



## APPARTEMENT DEUX PIECES DE 42 m2 - ILE ST.LOUIS

PARIS 75004

**699 000 € \***

\* 699 000 € honoraires inclus

670 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.33% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 5  
Maubert

4 Rue Monge  
75005 Paris

0140460506

## APPARTEMENT DEUX PIECES DE 42 m2 - ILE ST.LOUIS

Au coeur de l'emblématique Île Saint-Louis, adresse parmi les plus prisées et confidentielles de la capitale, découvrez ce charmant appartement de caractère situé au premier étage par escalier d'un élégant immeuble ancien parfaitement entretenu, aux parties communes soignées.

D'une superficie de 42 m<sup>2</sup> (et plus de 49 m<sup>2</sup> au sol), ce bien offre un potentiel remarquable pour créer un lieu de vie raffiné et élégant, parfaitement adapté aux exigences contemporaines. Dès l'entrée, vous serez séduit par une distribution optimisée menant à une agréable pièce de vie baignée de douceur, ainsi qu'à une chambre pleine de cachet, toutes deux sublimes par de superbes poutres apparentes, véritables témoins du charme authentique et intemporel des lieux.

La cuisine ouverte invite à imaginer un espace convivial et fonctionnel, idéal pour recevoir, tandis que la salle d'eau avec toilettes complète cet ensemble avec praticité. Dans un environnement particulièrement calme, cet appartement séduit par son plan compact sans perte d'espace, permettant d'envisager une rénovation haut de gamme valorisant chaque volume.

Ce bien rare constitue une véritable opportunité de révéler tout le potentiel d'un pied-à-terre d'exception, où le cachet de l'ancien pourra être sublimé par des prestations contemporaines : matériaux nobles, jeux de lumière et agencements sur mesure.

Sa localisation exceptionnelle, au coeur d'un quartier historique et recherché, à proximité immédiate des commerces de qualité, des quais de Seine et des plus beaux sites de Paris, en fait une adresse de choix.

Ce bien s'adresse aussi bien à une clientèle exigeante en quête d'un pied-à-terre de prestige qu'à des investisseurs avisés souhaitant valoriser un actif patrimonial unique.

Une adresse confidentielle pour un art de vivre parisien d'exception.

42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	2830 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1800
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Date ERP	2026-03-03 15:30:13
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Le quartier historique Notre Dame.

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



