



## Secteur Henri IV - Duplex traversant 5 pièces 84m2

PARIS 75005

**1 190 000 € \***

\* 1 190 000 € honoraires inclus

1 140 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.39% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 5  
Maubert**

4 Rue Monge  
75005 Paris

**0140460506**

## Secteur Henri IV - Duplex traversant 5 pièces 84m2

Dans le secteur recherché de Henri IV, au quatrième et dernier étage d'une charmante copropriété bien entretenue (sans ascenseur), ce duplex traversant et lumineux vous séduira par ses volumes et son potentiel. Il offre une surface de 84m<sup>2</sup> en loi Carrez et 126 m<sup>2</sup> au sol, soit 98 m<sup>2</sup> de surface pondérée. L'appartement s'ouvre sur une entrée menant à une cuisine séparée et entièrement équipée, un grand séjour lumineux, deux belles chambres dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau et ses toilettes, un bureau, ainsi qu'une salle de bain avec WC. À l'étage, accessible par un escalier intérieur, se trouvent deux autres pièces aménageable comme vous le souhaitez, idéales pour accueillir une grande famille, créer un espace de télétravail ou un coin nuit indépendant. L'appartement dispose également d'un grenier aménageable de 16 m<sup>2</sup> ainsi que d'une cave de 16 m<sup>2</sup>, parfaits pour le rangement ou des projets futurs. Très lumineux grâce à sa double exposition, il est également traversant, offrant une belle circulation de l'air et de la lumière tout au long de la journée. Autre atout rare : il dispose de deux entrées indépendantes, permettant une division en deux logements distincts si besoin, idéal pour un investissement locatif ou un projet familial multi-générationnel. Un bien atypique et plein de charme, à proximité immédiate des commodités, des transports et des établissements scolaires. Possibilité d'acquérir en sus une place de parking à 25 000 euros

À découvrir sans tarder.

84 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 sde

# Fiche technique du bien

|                                                      |                                   |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Exposition                                           | Sud-est                           |
| Etage                                                | 4                                 |
| Nombre étages                                        | 5                                 |
| Dernier étage                                        | Oui                               |
| Bien en copropriété                                  | Oui                               |
| Nb Lots Copropriété                                  | 29                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3060 €                            |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours         |
| Jardin                                               | Non                               |
| Année construction                                   | 1750                              |
| Vis-à-vis                                            | Non                               |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                 |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                 |
| WC                                                   | 2                                 |
| Cuisine                                              | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage                                       | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                         |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                               |
| Eau chaude                                           | Chaudière                         |
| Etat intérieur                                       | Bon                               |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de caves        | 1                 |
| Type de Stationnement  | Extérieur         |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 229 kWh/m2 par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





