



## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 52,00 M<sup>2</sup>

Paris 75005

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 5  
Maubert**

4 Rue Monge  
75005 Paris

01 40 46 05 06

## APPARTEMENT À VENDRE DE 3 PIÈCES DE 52,00 M<sup>2</sup>

Situé dans l'une des rues les plus discrètes et recherchées du 5<sup>e</sup> arrondissement de Paris, rue des Anglais, ce charmant duplex prend place au dernier étage d'un immeuble parisien du XVIII<sup>e</sup> siècle.

D'une surface de 52,12 m<sup>2</sup> Loi Carrez (60,81 m<sup>2</sup> au sol), cet appartement séduit par son authenticité et son atmosphère chaleureuse. Les poutres apparentes, les volumes mansardés et le cachet de l'ancien confèrent à ce bien une identité unique.

Occupant le 4<sup>e</sup> et dernier étage, il bénéficie d'un environnement calme tout en profitant d'une belle luminosité naturelle.

L'emplacement constitue un véritable atout. À quelques pas de la place Maubert, de la cathédrale Notre-Dame, des quais de Seine et des jardins du Luxembourg et des Plantes, vous profitez pleinement de l'art de vivre parisien. Les établissements scolaires réputés du secteur, dont les collèges et lycées Henri-IV et Louis-le-Grand, ainsi que la proximité immédiate des transports (métro et RER), renforcent l'attractivité de cette adresse.

Les atouts du bien :

Duplex situé au dernier étage

Charme de l'ancien préservé

52,12 m<sup>2</sup> Carrez et 60,81 m<sup>2</sup> au sol

Poutres apparentes et volumes atypiques

Appartement calme et lumineux

Adresse prestigieuse au sein du Quartier Latin

Excellente desserte en transports et environnement scolaire recherché

Un bien rare sur le marché, idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre parisien ou un investissement patrimonial de qualité.

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	326 kWh/m <sup>2</sup> par an
Etage	4
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1850
Salle(s) d'eau	1
WC	1

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 1500€ au 01/01/2023

## Photos du bien



