



**4 Pièces**

**82 m<sup>2</sup>**

**Réf. 8527**

**799 000 €**

**Paris 3<sup>Eme</sup>**

**Appartement à vendre (75003)**

**ES** ESPACES  
**LOI** ATYPIQUES

**résidences  
immobilier**

# résidences immobilier

Au sein d'un immeuble du 18e siècle, dans une rue commerçante du marais, où se mêlent commerces de bouche, galeries d'art et boutiques de créateurs, se cache un duplex traversant de 82 m<sup>2</sup> au sol (56,5 m<sup>2</sup> carrez). Depuis le 5<sup>ème</sup> étage, une entrée mène à une pièce de V.I., baignée de lumière, bénéficiant d'une double exposition. Une cuisine indépendante, deux chambres, une salle d'eau et des toilettes séparées complètent ce niveau. L'étage, sous combles, rythmé par une belle charpente apparente, abrite un espace de 34 m<sup>2</sup> comprenant un coin baignoire, le tout illuminé par 5 fenêtres de toit. Cet espace modulable offre un espace idéal pour un coin salon, bureau ou encore une suite parentale. Cet appartement au calme, sur cour, propose un beau potentiel d'aménagement en plein cœur du Paris historique. Métro : rambuteau ce bien soumis au statut de la copropriété dispose d'une cave. Classe énergie: F / classe climat : C. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, indexées aux années 2021, 2022, 2023 : entre 1600€ et 2210€ (abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : contact : ...

## ESPACES ATYPIQUES PARIS RIVE DROITE

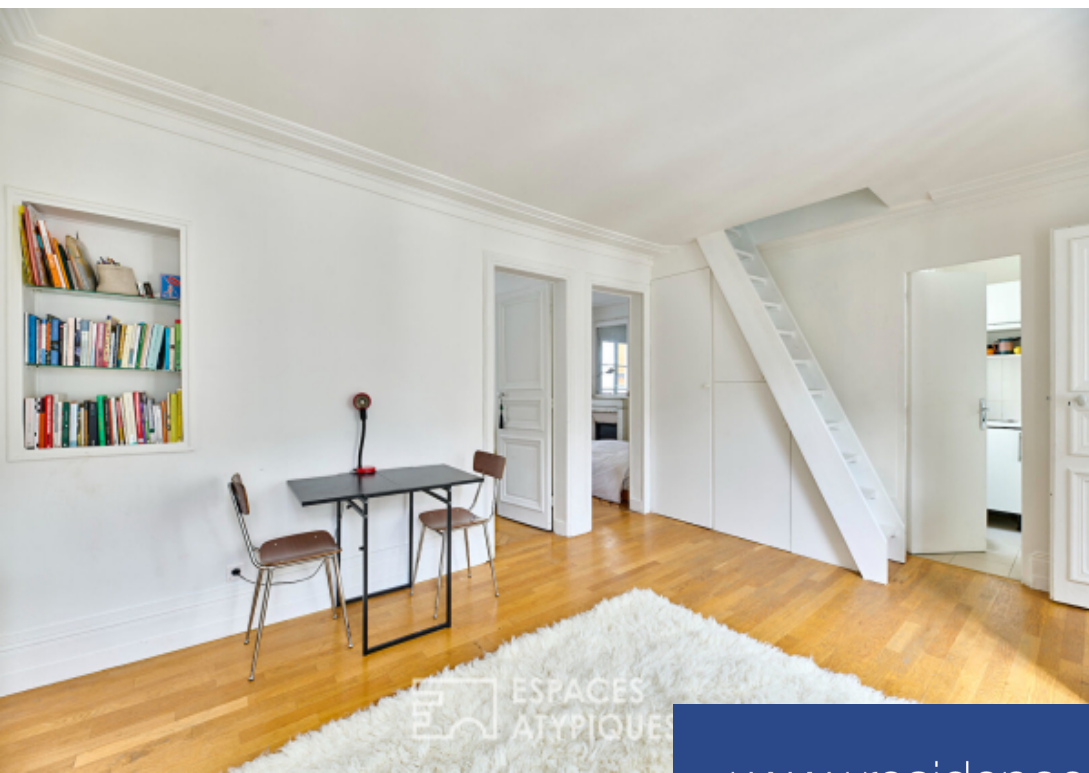
5 Bis rue des Haudriettes - 75003 PARIS 3EME

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)







[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

