



LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Reims Buirette
30 rue Buirette
Guillaume LADROYE
Port.06 14 13 30 23
guillaume@lesclefsdelimmobilier.fr

Appartement à Paris 05 (75005)

Référence 4068 - 2 pièce(s) - 41.8 m² env.

546 000 €

*Honoraires d'agence inclus



Appartement de Charme de 41.80m² au Coeur du 5ème Arrondissement Découvrez ce magnifique appartement traversant de 43 m² au sol, situé au troisième étage d'un immeuble de caractère, sans ascenseur, dans le prestigieux 5ème arrondissement de Paris, à deux pas du Jardin du Luxembourg et du boulevard Saint-Michel. Dès l'entrée, vous serez séduit par le charme de l'ancien : un superbe parquet en chêne en pointe de Hongrie, une élégante cheminée en marbre, et des moulures d'époque qui soulignent le caractère authentique de ce bien. L'appartement offre une disposition idéale avec une cuisine indépendante, aménagée avec un coin repas, deux chambres spacieuses, (ou 1 chambre et un salon) une salle de douche moderne, et un dressing pratique. Le bâtiment, en fond de cour, garantit calme et tranquillité, loin de l'agitation urbaine. Bien que classé actuellement en F au niveau énergétique, des travaux simples comme le remplacement de deux fenêtres, de deux radiateurs électriques, et du ballon d'eau chaude suffiront à améliorer significativement cette performance énergétique. Cet appartement de 41.80 m² est une opportunité rare, parfait pour ceux qui recherchent un lieu de vie unique alliant charme de l'ancien et emplacement privilégié. Ne manquez pas cette chance d'acquérir un bien d'exception dans l'un des quartiers les plus recherchés de Paris ! Pour plus d'informations et pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant. "Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>" L'agence Les Clefs de L'Immobilier vous propose cet appartement à PARIS (5ème), contactez nous au 03.26.40.39.39 ou sur notre site www.lesclefsdelimmobilier.fr Copropriété de 36 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1774 euros.

Détail du bien

Type : Appartement

Chambre : 1

Type de chauffage : **Radiateur**

Etat de l'extérieur :

Etat de l'intérieur :

Conso. énergétiques : **F** (349 kWhEP/m².an)

Pièces : 2

Salle d'eau : 1

Surf. hab : **41.8 m² env.**

Terrain : **Non**

Fiche de visite

Date de visite : _____

Heure de rendez-vous : _____



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003, délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.
Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boétie 75 008 PARIS police n° 120 137 405





LES CLEFS DE L'IMMOBILIER

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC



Agence immobilière Reims Buirette
30 rue Buirette

Guillaume LADROYE

Port.06 14 13 30 23

guillaume@lesclefsdelimmobilier.fr

*Document non contractuel



Les clefs de l'immobilier - 30 Rue Buirette REIMS - TEL : 03.26.40.39.39

SAS au capital de 2 900€ - RCS REIMS 802 626 804 - Titulaire de la carte professionnelle numéro CPI 5102 2017 000 016 003,
délivrée le 19 Janvier 2023 par le président de la CCI de Marne.

Caisse de garantie GALIAN : 89 rue de la Boetie 75 008 PARIS police n° 120 137 405

