



Studio avec mezzanine - rue Quincampoix

PARIS 75004

185 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 20
GAMBETTA**

249 bis rue des Pyrénées
75020 Paris

01 46 36 54 54

Studio avec mezzanine - rue Quincampoix

Au coeur du 4^e arrondissement de Paris, rue Quincampoix, découvrez ce charmant studio avec mezzanine situé en rez-de-chaussée sur cour d'un immeuble de caractère datant des années 1700. La surface de l'appartement est de 11,21 m² loi Carrez et 19,44 m² au sol.

Cette ancienne loge de gardien pleine de cachet séduit par son charme de l'ancien : poutres apparentes, authenticité et atmosphère typiquement parisienne. Il se compose d'une pièce de vie optimisée avec espace mezzanine idéale pour le coin nuit, d'une cuisine équipée et aménagée, ainsi que d'une salle d'eau récemment rénovée.

Vendu entièrement meublé, il constitue une excellente opportunité pour un investissement locatif, un pied-à-terre parisien ou un premier achat.

Des travaux de rafraîchissement / rénovation restent à prévoir, offrant un beau potentiel de valorisation selon vos envies.

Situé dans un secteur recherché et dynamique, à proximité immédiate des commerces, transports et de l'effervescence du centre historique de Paris, ce bien réunit emplacement, charme et potentiel.

Parfait pour investisseur avisé ou primo-accédant qui aime le cachet et les bonnes opérations.

19.44 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	437 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1700
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



