



**PANTHN - Réf : 1212**

**Arrondissement : 75005**

**Nombre de pièces : 2**

**Etage : 4**

**Nombre de chambres : 2**

**Surface : 52 m<sup>2</sup>**

**Prix : 620 000 €**

**Contact : Aurélie GESLIN**

**Tel : 06 65 50 40 44**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Au calme dans un petit immeuble parisien bien entretenu au 4ème et dernier étage, un charmant duplex d'une superficie Carrez de 52 m<sup>2</sup> en très bon état.

Au premier niveau, nous avons une entrée avec bibliothèque ouvrant sur le séjour agrémenté d'une cheminée, d'un espace repas et d'une cuisine aménagée semi-ouverte. Au second niveau, une chambre spacieuse avec dressing, salle de douche, w.c. Un espace bureau avec vue sur les toits pourrait être aménagé en une deuxième chambre d'appoint.

De nombreux rangements sur mesure et une optimisation de l'espace caractérisent ce bien.

Possibilité d'acheter les combles, pour avoir une belle hauteur cathédrale de la chambre.

2 caves complètent ce bien. Sectorisation Henri-IV et nombreux commerces.