

**Paris 7<sup>ème</sup> - Musée d'Orsay / Solférino**

**Emplacement premier ordre - Ancien hôtel particulier  
Aux derniers étages - Appartement traversant est-ouest  
3/4 pièces dont 2 chambres - Vues dégagées - Plein soleil**



**Réf. : 2U69**

**Surface :**

**58,35 m<sup>2</sup> loi Carrez (surface totale au sol 90,08 m<sup>2</sup>)  
+ Cave**

**Conditions de vente :**

**Prix : 1.190.000 € F.A.I**

Honoraires charge vendeur (5% TTC)

**Charges : 2.264 € (provisions 2025)**

**Taxes foncières : 1.418 € (année 2024)**

**Performance Énergétique :** G (442 kWhEP/m<sup>2</sup>.an)

**Emission Gaz à effet de serre :** F (97 kg.Eq.Co<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.an)

Chauffage/ eau chaude indiv. gaz - Chaudière Frisquet

**Situation :**

Solférino - Musée d'Orsay - Tuileries - Quais de Seine

**Description :**

Au sein d'une belle copropriété avec cour d'honneur - Anciennement « Hôtel de Plouville » 1753 - L'immeuble est sécurisé par digicode, interphone et Gardien.

Nous vous proposons un appartement aux 4<sup>ème</sup> et 5<sup>ème</sup> étages, composé de 4 pièces : Entrée (7,97 m<sup>2</sup>) avec escalier, salon (13,98 m<sup>2</sup>) sur rue, cuisine avec baie vitrée sur l'entrée, chambre (17,12 m<sup>2</sup>) sur cour avec dressing, salle de bains avec wc ; à l'étage, 2 pièces mansardées avec vélux (17,88 m<sup>2</sup> au sol + 16,43 m<sup>2</sup> au sol). Un débarras (1,07m<sup>2</sup>) situé à l'extérieur complète ce bien.

Appartement traversant avec beaucoup de charme et très ensoleillé - Expositions est (cour) et ouest (rue) - Vues dégagées sur larges cours et ciel.

Prestations : Parquets anciens avec grandes lames en pin - Fenêtres arrondies simple vitrage et vélux - Escalier en fer forgé - Bibliothèques et nombreux placards sur mesure - Cuisine aménagée - Porte blindée.

Nombreux atouts géographiques et culturels : À proximité des musées (Orsay, Louvre, Arts Décoratifs, etc.) et du Jardin des Tuileries.

Bien soumis aux statuts de la copropriété (4/63 lots vendus).

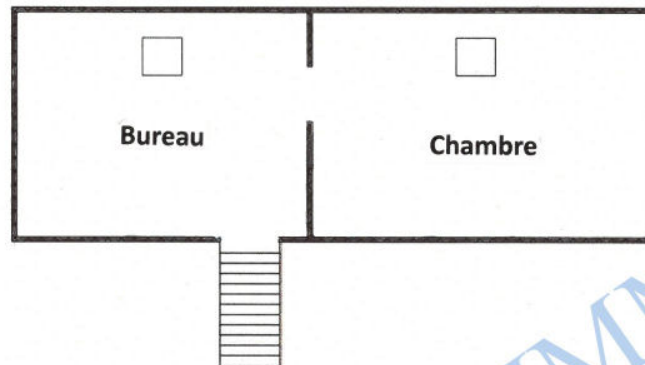
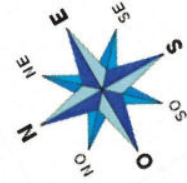
**« A1 » PALAIS ROYAL  
IMMOBILIER**

38, rue de Richelieu  
75001 PARIS

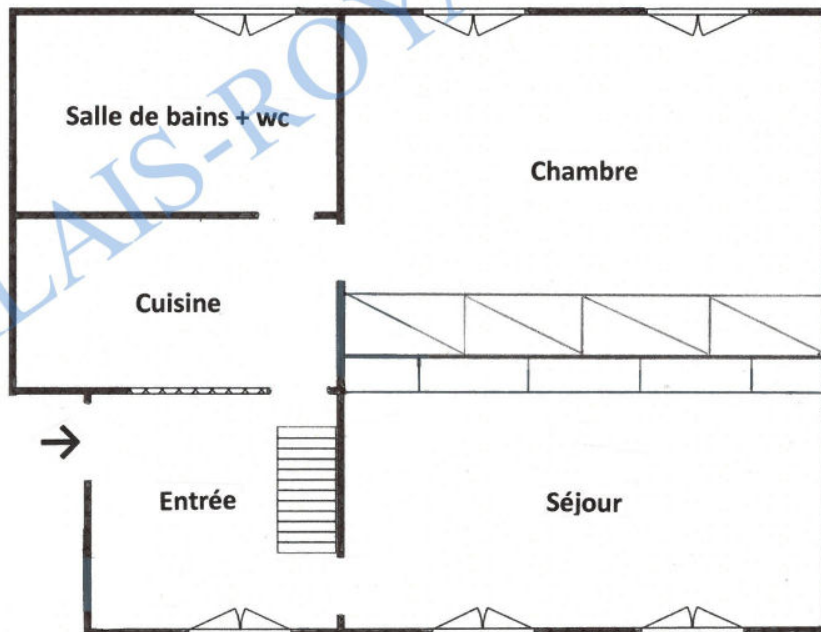
Tél. 01.42.615.615 - Fax. 01 42.614.614

[www.palaisroyalimmobilier.com](http://www.palaisroyalimmobilier.com)

**COUR D'HONNEUR**



**5<sup>ème</sup> Étage**



**4<sup>ème</sup> Étage**

**VUE DÉGAGÉE SUR RUE**