

Appartement Paris 190 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 5 500 000 €

---

EMAIL : [PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Paris 8<sup>e</sup> – Entre le parc Monceau et la place de l'Étoile, sur l'une des plus élégantes avenues parisiennes, cet appartement d'exception prend place au sein d'un immeuble de grand standing, aux parties communes remarquables, incarnant le prestige et le raffinement de l'architecture haussmannienne. La présence d'une gardienne en journée ainsi que des prestations de qualité assurent confort et sécurité au quotidien. Situé à un étage élevé avec ascenseur, l'appartement bénéficie d'un calme absolu grâce à son orientation sur une superbe cour arborée, véritable écrin de verdure en plein cœur de la capitale. Dès l'entrée, une élégante galerie distribue harmonieusement les espaces de réception, mettant en valeur les volumes généreux et le cachet d'époque. Le double séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur une magnifique salle à manger ornée de fresques murales, conférant à l'ensemble une atmosphère unique et raffinée. À proximité, la cuisine, idéalement située près de la salle à manger, offre un confort optimal pour recevoir.

L'espace nuit comprend une vaste chambre principale, au calme, avec sa salle de bains attenante et un dressing réalisé sur mesure. Une seconde chambre, disposant de sa propre salle d'eau, complète cet ensemble avec élégance et fonctionnalité. L'appartement séduit par son authenticité et ses éléments d'époque parfaitement conservés : belles hauteurs sous plafond, moulures délicates, parquet ancien en parfait état et cheminées dans chaque pièce, témoignant du charme intemporel des grandes demeures parisiennes. Un bien rare, alliant adresse prestigieuse, calme absolu et élégance classique, idéal pour les amateurs de l'art de vivre parisien dans ce qu'il a de plus noble.

Prix de vente : 5 500 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Nombre de lots principaux dans la copropriété : lots

Charges annuelles : 8 414 €

Classe énergétique : D/C

Montant des frais annuels d'énergie : entre 3360€ et 4550€ par an

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) "

Prix de vente : 5 500 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Nombre de lots principaux dans la copropriété : 84 lots principaux

Charges annuelles : 8414 €

Classe énergétique : D/C

Montant des frais annuels d'énergie : entre 3360€ et 4450€ par an

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) "

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	190.76 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	110	NB de pièces :	5 pièces		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 206

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 23



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)