COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 140 m²



PRIX DE VENTE : 1 950 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du 8ème arrondissement, à proximité immédiate de la Place Beauvau et du Faubourg Saint-Honoré, venez découvrir cet appartement de 6 pièces (140 m² loi Carrez) doté d'un balcon de plus de 24 m².

Niché au 5ème et dernier étage d'un élégant immeuble haussmannien, ce bien se distingue par sa belle luminosité et un calme très appréciable pour le quartier. La copropriété est bien géré et les charges maitrisées. Le DPE D vous garantit une consomation energétique raisonable.

Passé la porte d'entrée, une large entrée dessert harmonieusement l'espace vie et l'espace nuit. Baignée de lumière, le séjour se prolonge sur le large balcon filant de 24m², offrant ainsi un espace extérieur continu très convoité au cœur de la capitale. Une pièce attenante au séjour est actuellement utilisé en bureau chambre d'amis mais permet d'avoir une salle à mangé séparé du salon. Enfin, une belle cuisine indépendante et dînatoire de 16 m² complète l'espace de vie.

Séparée pour garantir une tranquillité optimale, la partie nuit accueille cinq chambres. Pour répondre aux usages d'une famille, elle dispose de deux pièces d'eau : une salle de bain et une salle de douche.

L'ensemble de l'appartement est présenté dans un bon état d'entretien.
Atout supplémentaire et rare : il existe une possibilité d'acquisition d'un appartement de 3 pièces adjacent de 60 m², offrant ainsi une belle opportunité d'agrandissement pour porter la surface totale à environ 200 m².

Pour s'intaller en famille, créer un pied-à-terre de qualité ou de concrétiser un projet patrimonial, ce bien bénéficie d'un emplacement privilégié. Il profite d'un accès immédiat à la station de métro Miromesnil (lignes 9 et 13), ainsi qu'aux commerces de bouche, galeries et adresses emblématiques du quartier.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frColdwell

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	140.23 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	5 chambres

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 209

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 43

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr