COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 83 m²




PRIX DE VENTE : 895 000 €

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

Idéalement niché au cœur d'un quartier prestigieux et hautement recherché de la capitale, cet appartement d'exception offre une adresse de grand standing particulièrement convoitée. À quelques pas seulement de l'emblématique Tour Eiffel, de l'esplanade du Trocadéro, des stations de métro et des commerces de bouche de premier choix, vous profiterez au quotidien d'un cadre de vie privilégié et rare. Ce bien unique allie à la perfection tout le dynamisme de la vie parisienne à une tranquillité absolue, à l'abri des regards.
Venez découvrir ce bien d'exception d'une surface de 83 m² (loi Carrez), véritable perle rare sur le marché immobilier actuel. Positionné au 5ème étage sur 6 d'une copropriété de standing parfaitement entretenue et sécurisée avec ascenseur, cet appartement rarissime vous séduira instantanément par sa belle luminosité constante, ses volumes équilibrés et ses espaces extérieurs des plus agréables.
L'appartement bénéficie d'un plan d'architecte fluide, optimisé et sans aucune perte de place. Dès l'entrée, l'accueil est chaleureux et dessert un vaste séjour baigné de lumière naturelle grâce à son orientation idéale Sud-Ouest. Il dispose d'une cuisine indépendante attenante, offrant la possibilité d'ouvrir facilement l'espace vers le salon sans engager de gros travaux de structure, créant ainsi une superbe et vaste pièce de réception de style contemporain.
L'espace nuit, parfaitement isolé et au calme absolu, dévoile deux belles chambres confortables avec rangements, une salle de douche fonctionnelle ainsi que des toilettes indépendantes.
Le véritable atout de ce bien réside indéniablement dans ses extérieurs. Laissez-vous charmer par une superbe terrasse et un grand balcon filant totalisant plus de 27 m² d'espace privatif à ciel ouvert. Ces espaces de respiration uniques offrent une vue panoramique et imprenable sur la Seine. C'est l'écrin parfait pour vos réceptions estivales, vos dîners en extérieur ou vos instants de détente privilégiés au soleil couchant.
Pour garantir un confort absolu au quotidien, ce bien haut de gamme est complété par une cave saine en sous-sol. Un emplacement premium, une très belle vue sur la Seine et un potentiel d'aménagement incroyable pour ce bien rare. À visiter sans tarder !
Consommation énergétique : Classe C.
Informations risques : Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

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 : | 83.0 m² | Nombre de lots : | 20 |
| Taxe foncière : | 2 € | NB de pièces : | 3 pièces | NB de chambres : | 2 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) : C 132

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

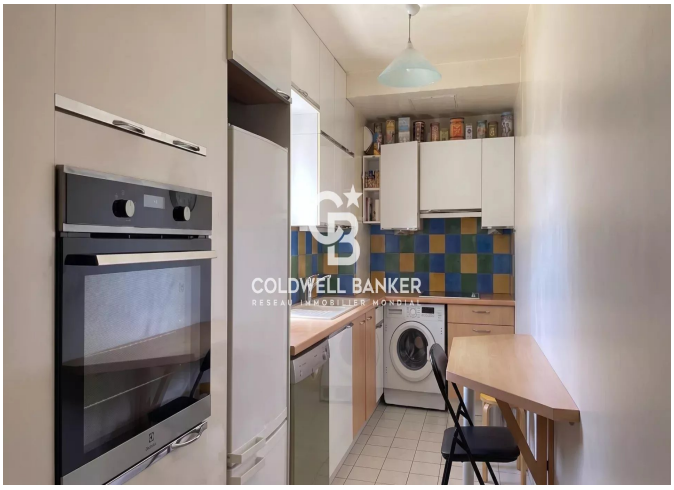
176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr