

Appartement Paris 99 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 1 450 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Situé dans un quartier recherché de la capitale, cet appartement familial de 95 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie à la fois convivial et très fonctionnel.

Au sein d'un bel immeuble en pierre de taille et gardienné, il dévoile un plan fluide qui sépare intelligemment les espaces de vie et de repos.

L'entrée vous mène vers une pièce principale lumineuse et facile à aménager, offrant de beaux volumes pour installer un espace salon et un coin dîatoire.

Dans son prolongement, la cuisine est entièrement aménagée et équipée pour répondre aux besoins du quotidien.

Ayant bénéficié d'une rénovation récente, l'ensemble de l'appartement présente un intérieur soigné et en excellent état, ce qui permet de s'y projeter facilement et de s'y installer sans avoir de travaux à prévoir.

L'espace nuit, placé en retrait pour garantir le calme de toute la famille, se compose de trois vraies chambres douillettes et équipées de rangements intégrés.

Enfin, la situation de ce bien est un véritable atout pour un quotidien pratique. Commerces de quartier, transports en commun et excellente sectorisation scolaire se trouvent à proximité immédiate. Une cave complète également ce bien.

Un appartement chaleureux et clé en main, parfaitement adapté pour une famille souhaitant profiter de la vie parisienne en toute sérénité.

Une cave ainsi qu'une chambre de service de 6 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Idéalement situé au cœur du 16<sup>ème</sup> arrondissement, cet appartement bénéficie d'un environnement exceptionnel pour le quotidien des parents et des enfants. Vous profiterez d'une sectorisation scolaire de premier plan, avec notamment l'école élémentaire et le collège Janson-de-Sailly à quelques minutes de marche, garantissant un parcours éducatif renommé au sein d'un quartier sécurisant. Côté mobilité, l'adresse est parfaitement desservie : à seulement quelques pas des stations de métro Boissière (ligne 6) et Victor Hugo (ligne 2), vos déplacements vers l'ensemble de la capitale se font avec une facilité déconcertante, vous permettant de conjuguer vie active et vie de famille avec une sérénité absolue.

Le plus : Possibilité de louer, en supplément, une place de parking idéalement située juste en face de l'immeuble pour 200 € / mois.

Pour plus d'informations sur les risques auxquels ce bien est exposé, rendez-vous sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN 793 427 386. Adeline NEHLIL - Agent commercial en immobilier - EI - RSAC N° 942 400 763

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	99.87 m <sup>2</sup>	Nombre de lots :	57
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	4 chambres

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)

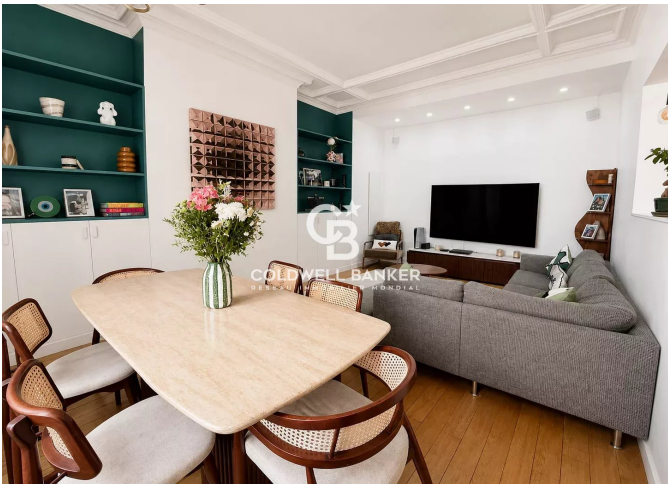
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 232

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 9



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



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



TÉL : +33147220345  
[cbai@coldwellbanker.fr](mailto:cbai@coldwellbanker.fr)