

Appartement Paris 150 m²



PRIX DE VENTE : 1 550 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé au cœur d'une impasse et calme du 17ème arrondissement, entre la Place de l'Étoile et la Porte Maillot, proche de la place Saint Ferdinand, découvrez ce duplex unique aux 7ème et 8ème (derniers) étages d'un immeuble de standing.

D'une surface de 147 m² au sol (140 m² Carrez), ce bien rare se distingue par sa terrasse de 13 m² de plain-pied, offrant une vue spectaculaire sur les toits de Paris et le Sacré-Cœur.

Des volumes généreux et modulables :

L'appartement bénéficie d'un plan en duplex et de deux entrées indépendantes, offrant une grande liberté d'aménagement :

- Espace de réception : Un vaste séjour baigné de lumière de plus de 50 m², ouvrant directement sur la terrasse. Une cuisine séparée complète l'espace de vie.

- Espace nuit : 3 chambres, dont une véritable suite parentale avec salle de bain complète (douche, baignoire, double vasque et WC).

- Commodités : Une salle d'eau et une salle de bain supplémentaires, un débarras et de nombreux rangements.

Un projet de rénovation d'envergure :

Entièrement à rénover, ce duplex représente une page blanche idéale pour les amateurs d'architecture d'intérieur. Son potentiel est immense pour créer un lieu de vie chaleureux et personnalisé au dernier étage.

Le plus : Une terrasse avec une vue imprenable sur les toits de Paris et ses monuments ainsi que deux caves complètent ce bien d'exception.

Une vie de quartier privilégiée :

À deux pas de la Place Saint-Ferdinand, vous profitez d'une vie de village haut de gamme : commerces, restaurants et transports (Métro, RER, Bus) accessibles à pied en quelques minutes (Ligne 1 Argentine à 200m).

Sectorisation scolaire : Ecole Colonel Moll et Collège André Malraux

Envie de découvrir ce potentiel unique ?

Contactez-moi pour organiser une visite et laissez-vous séduire par la vue.

Nombres de lots principaux dans la copropriété : 15

Montant moyen annuel des charges : 5 400 €

Consommation énergétique : F

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Coldwell Banker Europa Realty - SIREN 793 127 38
176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	150.0 m ²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	4 €	NB de pièces :	5 pièces	NB de chambres :	3 chambres

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

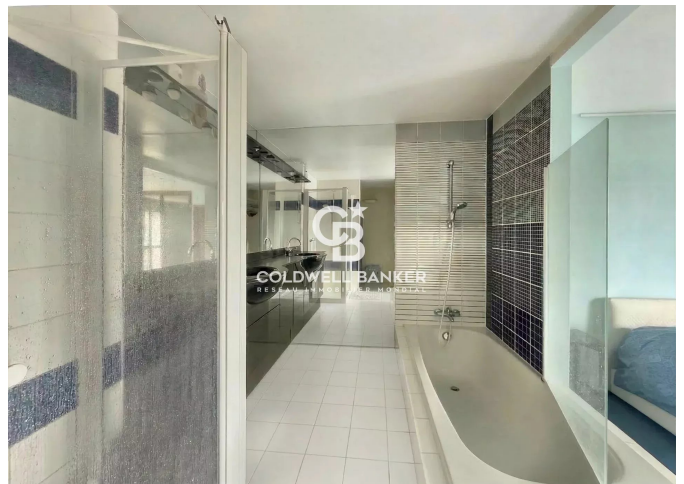
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 386

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 42



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



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



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr