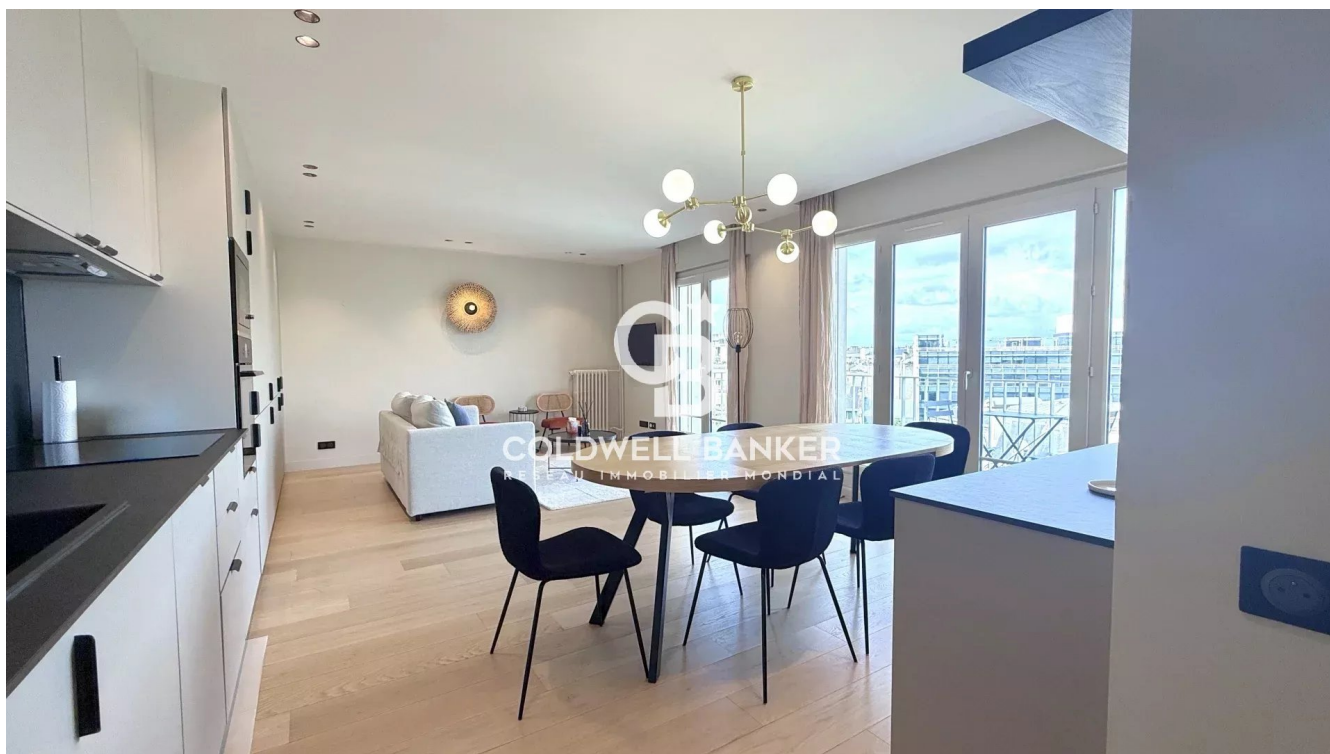


Appartement Paris 47 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 773 800 €

---

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

## DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur du très recherché quartier Victor Hugo.

Cet appartement de 47 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) se trouve au 8e étage d'une copropriété de standing, bénéficiant d'un service de gardiennage et d'un grand jardin intérieur.

Entièrement rénové l'année dernière et désormais climatisé, il offre un cadre de vie d'un confort absolu.

La pièce de réception de 17,5 m<sup>2</sup> s'ouvre par de larges baies vitrées sur un balcon de 6 m<sup>2</sup>.

Exposé plein Ouest, cet espace extérieur offre une vue dégagée et lumineuse sur de la verdure et Paris.

L'espace nuit accueille une chambre confortable de 14 m<sup>2</sup> au calme. Chaque mètre carré de ce plan a été pensé de manière optimale.

Le confort technique se traduit par des fenêtres en double vitrage, un classement énergétique en DPE D et un chauffage collectif par réseau urbain parisien (CPCU).

Un pied-à-terre d'exception, confidentiel et aérien, combinant parfaitement la noblesse de l'adresse, le confort moderne et des perspectives ouvertes.

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 :	47.0 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	2 pièces	NB de chambres :	1 chambre		

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)

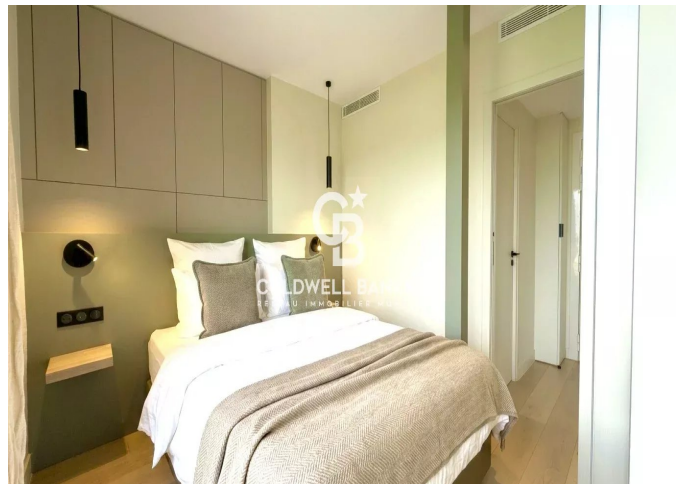
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 204

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 35



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



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



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