COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Paris 96 m²



PRIX DE VENTE : 1 250 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Au cœur du très convoité 16ème arrondissement, à quelques mètres de l'effervescence de la célèbre rue de Passy, de ses boutiques élégantes et de ses commerces de bouche de qualité. Idéalement situé, ce bien bénéficie d'une sectorisation scolaire de renom et d'une proximité immédiate avec les transports (métros et bus) permettant de rayonner facilement dans tout Paris.

Pourtant, c'est à l'abri des regards et dans un calme absolu que se cache ce bien d'exception. Niché au rez-de-jardin d'un ancien hôtel particulier (dont les parties communes ont été récemment rénovées), ce magnifique duplex en mezzanine orienté plein sud a été entièrement repensé et rénové avec des matériaux de très grande qualité.

Véritable havre de paix baigné de lumière, il offre une incroyable sensation d'être "dehors-dedans". L'espace de vie s'articule autour d'un superbe séjour sous une véranda haut de gamme, équipée d'un système domotique complet pour la gestion des rideaux latéraux et de toit. Ce séjour se prolonge naturellement par une terrasse de plain-pied ouvrant sur le jardin.

L'appartement se compose également d'une belle cuisine proposant un espace dînatoire convivial, ainsi que d'une luxueuse salle de bain conçue dans un véritable esprit "spa", invitant à la détente. Au rez-de-chaussée, vous disposerez en plus d'une pièce de 6,5 m², idéale pour aménager un bureau ou un espace de télétravail.

À l'étage, la chambre en mezzanine déploie de superbes volumes avec ses plus de 20 m². Elle intègre de multiples linéaires de placards sur-mesure ainsi qu'un espace bureau supplémentaire.

L'optimisation millimétrée des espaces et les prestations haut de gamme (climatisation, matériaux nobles) font de cet appartement un lieu de vie unique. Les charges de copropriété sont très bien maîtrisées avec le chauffage inclus. La rénovation de qualité a permis d'obtenir un DPE C.

Un bien rare sur le marché, le pied-à-terre parisien idéal par excellence. À visiter sans tarder !

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 :	96.27 m²	Ascenseur :	Oui
Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	3 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

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

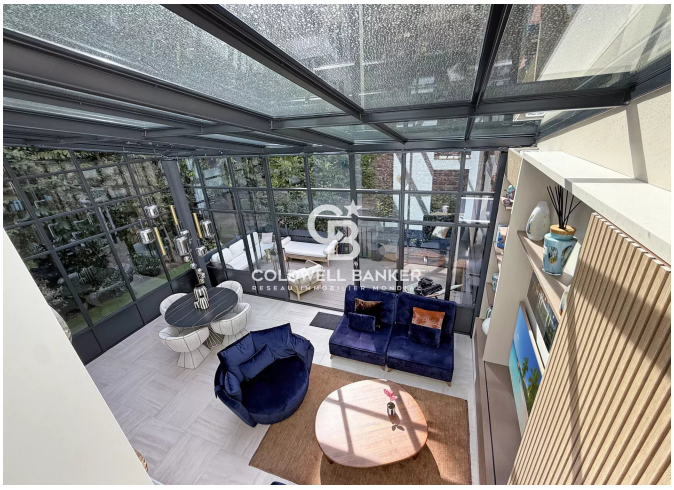
Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 111

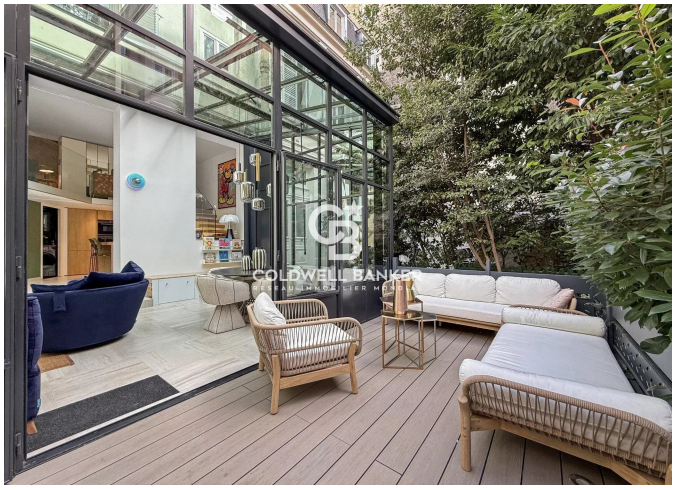
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 16

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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

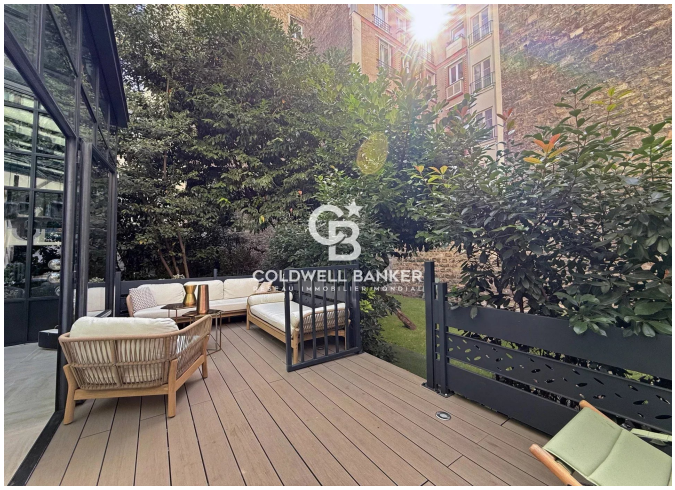












176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr