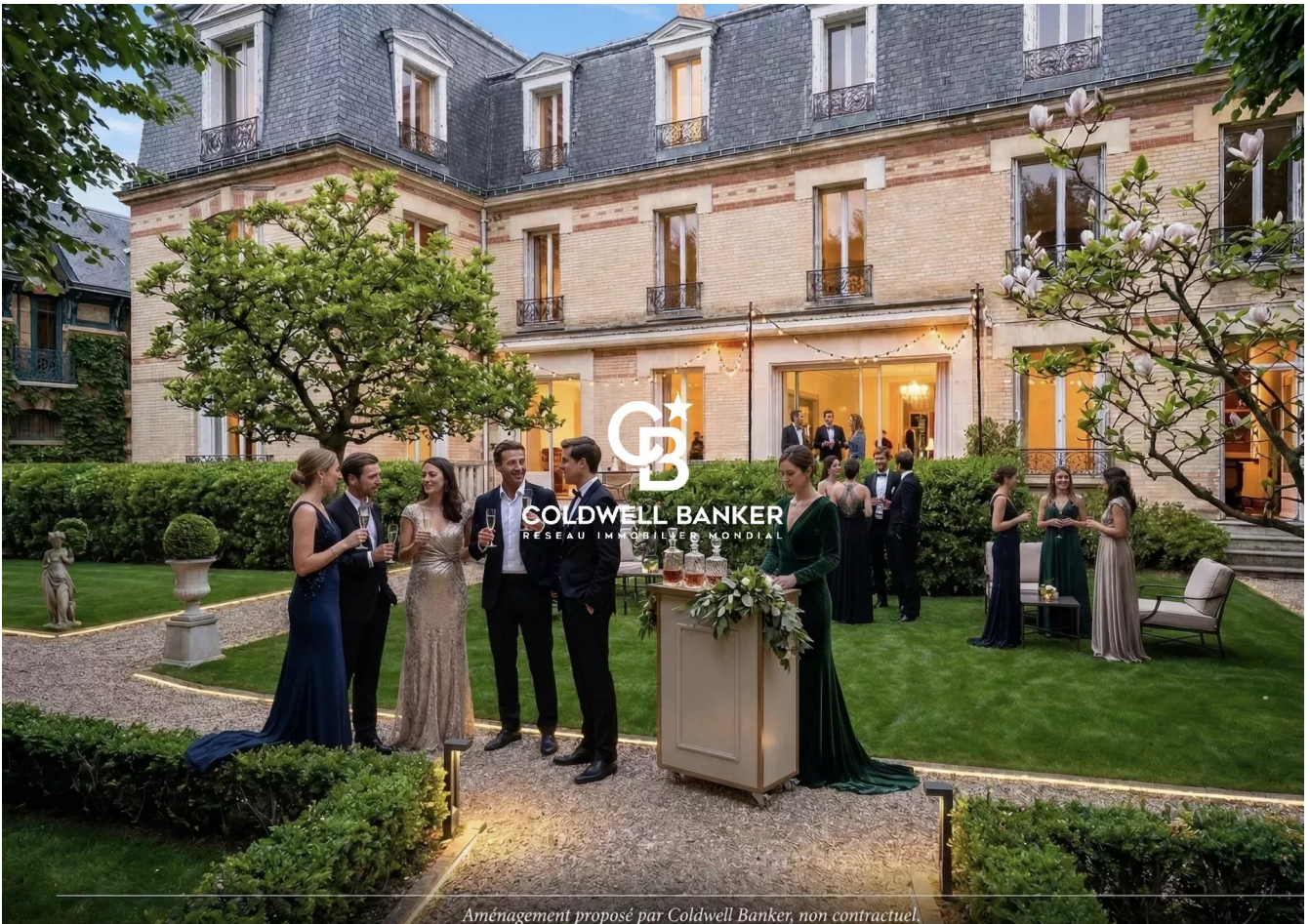


Hôtel particulier Paris



PRIX DE VENTE : 12 000 000 €

EMAIL : PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Au cœur du très prisé XVI^e arrondissement de Paris, dans un environnement confidentiel et parfaitement au calme, cette remarquable propriété familiale bénéficie d'un double accès, par la rue et par une élégante impasse privée, garantissant une discrétion absolue..

Édifiée en 1860, cette demeure de caractère se déploie au sein d'une vaste parcelle arborée, offrant un cadre de vie exceptionnel et rare dans la capitale. Son joli jardin, exposé plein sud, constitue un véritable écrin de verdure baigné de lumière tout au long de la journée.

La maison principale, en briques apparentes, séduit par son authenticité et ses volumes. Élevée sur trois niveaux avec un vaste sous-sol, elle propose de beaux espaces de réception ouverts sur une terrasse ensoleillée et le jardin, créant une parfaite continuité entre intérieur et extérieur. Les étages accueillent de nombreuses chambres. Une spacieuse cuisine familiale offre un potentiel de réinterprétation selon les plus hauts standards contemporains.

Deux dépendances viennent enrichir cet ensemble unique. Un bel atelier sous verrière, aujourd'hui aménagé en loft, offre des volumes élégants et un esprit résolument contemporain, complété par un grand garage. Une seconde bâtisse, anciennement des écuries, a été transformée en appartement et comprend également un studio indépendant.

La propriété permet également le stationnement de plusieurs véhicules, un atout particulièrement rare dans ce secteur.

Cette propriété d'exception offre un potentiel rare de rénovation et de valorisation, permettant de révéler toute la noblesse de son architecture d'origine et de magnifier son charme intemporel.

Un bien véritablement unique, alliant prestige, discrétion et art de vivre.

Prix de vente : 12 000 000 € (honoraires inclus)

Honoraires : 3,73 % TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires : 11 568 495,13 €

Classe énergétique: G

Montants des frais annuels énergétiques : entre 16000€ et 22220€

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

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Hôtel particulier NB de pièces : 12 pièces

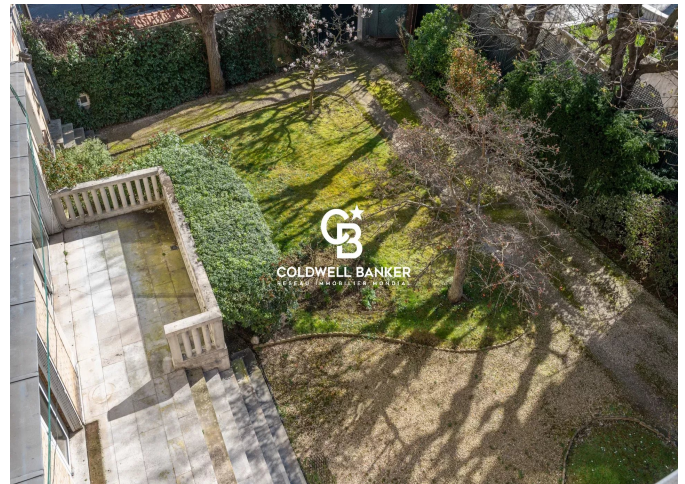
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : G 460



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



8 rue Lamennais
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353
prestige@coldwellbanker.fr