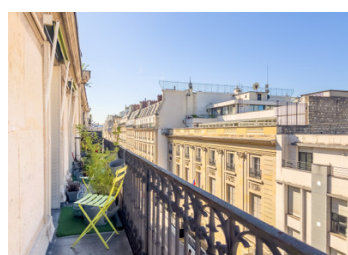
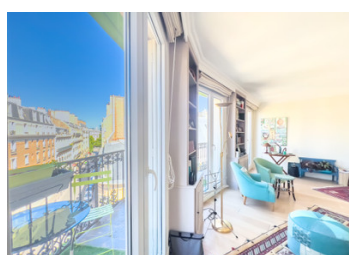
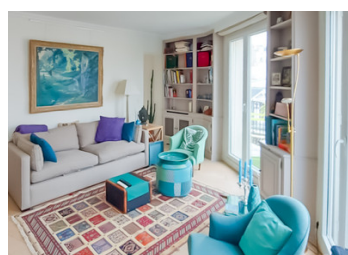
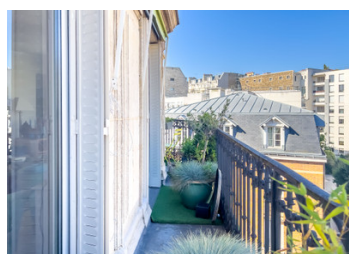


Paris 16e Victor Hugo, bel apart 4P (T4), 104m2 + Balcons 15,4m2, 5e avec ascenseur, imm PDT sécurisé de 1890



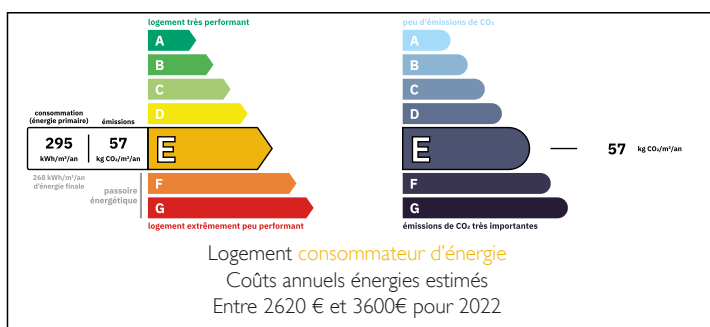
INFORMATION

Ville:	Paris 16e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	105 m2
Exterieur:	14 m2

RÉSUMÉ

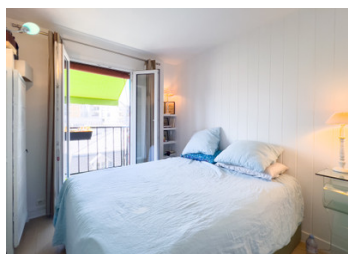
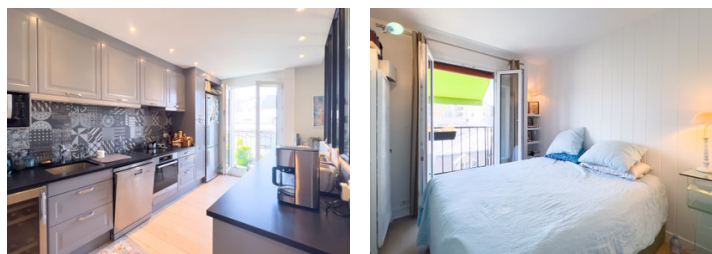
Baigné de lumière avec une vue dégagée et plein ciel pour cet appartement de 4P (T4) d'angle (104,55m2 + 14m2 Balcon filant orientée Sud-Ouest) en Duplex au 2 derniers étage (5 et 6e) d'un très bel immeuble haussmannien bien entretenu et sécurisé de 1890 avec ascenseur. Emplacement très chic pour ce bien de qualité avec ses 7 fenêtres toutes hauteurs apportant une clarté exceptionnelle, une entrée accueillante, un salon lumineux (25m2), une très jolie cuisine sur mesure (11m2) ouverte sur la SAM (15m2), une SDB et WC séparée. Le duplex haut comprend 1 bureau, 2 chambres, 3 balcons (14m2) et 1 SDE avec son coin buanderie. Une cave saine complète ce bien traversant et sans vis-a-vis sur les toits de Paris situé entre Boissière et Victor Hugo, un quartier résidentiel et cosmopolite renforçant également son caractère international, riche...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette acquisition de prestige offre une vraie paix d'esprit que ce soit pour un changement de résidence principale, passé une retraite paisible, un pied à terre d'exception, une profession libérale, ou simplement un investissement. Adresse très cotée plaçant ses habitants au cœur de la vie parisienne avec ses nombreux commerces de proximité, le marché couvert Saint-Didier et son explosion de couleurs, ses incontournables cafés et terrasses à la mode et à 600m du club très exclusif Villa Thalgo Club et son Spa Marin.

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement (lots 12, 13 et 14) ==> Pondération 108,01 m² = 13,887 euros/m²
- Total habitable --> 104,55 m² au sol ; 101,19 m² Carrez ; 14 m² Balcon filant ; 2 balcons pour un total de 1,42 m²

Détails des pièces : Duplex bas ==> Entrée 9,22 m² ; Séjour 25,13 m² ; Salle à manger 15,24 m² ; Cuisine 12,82 m² ; Terrasse 14 m² ; Salle de bain 5,50 m² ; Toilette 1 m² ; placards 1,60 m² + 0,33 m². Duplex haut --> Bureau 8,30 m² dont 1,20 m² de placard ; Chambre 1 - 10,30 m² ; Chambre 2 - 9 m² ; Salles d'eau 5,61 m² ; Dégagement 2,40 m² ; Balcon 0,72 m² et 0,70 m²

- Cave ==> 5,30m² valorisé à 2,500 euros/m²
- Lots total tantièmes ==> 135 / 1004e des parties communes générales de l'immeuble

Prestations : Petite copropriété...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2760 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES