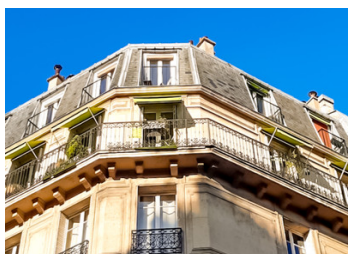


Paris 16e Victor Hugo, Studio (TI), 22,80m2 + 3 Balcons 2,10m2, 6e et dernier étage avec ascenseur, imm PDT



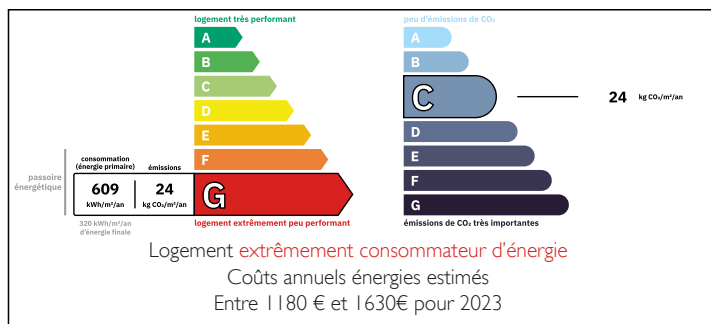
INFORMATION

Ville:	Paris 16e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	23 m2
Exterieur:	2 m2

RÉSUMÉ

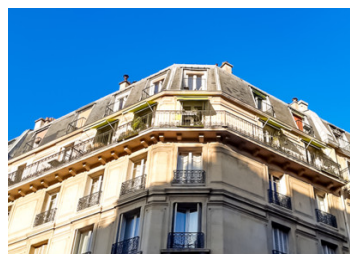
Clarté exceptionnelle avec une vue plein ciel pour ce studio indépendant d'angle avec 3 fenêtres toutes hauteurs ouverts sur 3 balconnets (0,70m2 chacun) au 6e et dernier étage d'un bel immeuble haussmannien bien entretenu et sécurisé de 1890 avec ascenseur (en demi-étage). Au coeur du quartier de Chaillot, à 15mn de marche des Champs-Élysées, emplacement très chic et prêt à emménager pour cet appartement de qualité avec sa pièce de vie baigné de lumière avec jolie coin cuisine ouverte, une Salle de bain avec WC. Une cave saine de 4,40m2 en supplément du prix complète ce bien sans vis-à-vis et vues sur les toits de Paris. Situé entre Boissière et Victor Hugo, un quartier résidentiel et cosmopolite renforçant également son caractère international, riche en histoire, en culture et en architecture à 2 pas du marché couvert St-Didier.

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 une première acquisition ou un pied à terre d'exception. 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.

Performance énergétique

- 609 G / 24 C --> Energie Finale 320 E
- Coût énergie annuel : entre 1180 € et 1630 €
- Travaux essentiels pour passer en E --> entre 3200 € et 4900 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en C --> entre 5100 € et 7700 €

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement (lots 15, 16 et 17) --> Pondération 22,32 m² = 15,681 euros/m²
- Total habitable --> 22,80 m² au sol ; 20,43 m² Carrez ; 3 balcons pour un total de 2,10 m² ;
- Détails des pièces : Séjour 15,20 m² ; Cuisine 4,85 m² ; Salle d'eau 2,75 m² ; Débarras en jouissance exclusive 0,50 m² ; 3 Balcons de 0,70 m² chacun
- Une Cave --> 4,40 m² valorisé à 10,000 euros/m² (1 / 1004e)
- Lots total tantièmes --> 19 / 1004e des parties communes générales de l'immeuble

NOTES

Prestations : Petite copropriété à taille humaine et idéalement situé, 3 grandes baies vitrées sur balcon, baigné de...