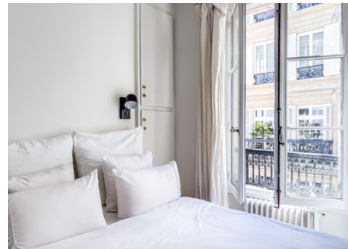


PARIS VII | Éléance Haussmannienne | Appartement d'Angle | 3 Pièces | 70m | Immeuble 1850

EXCLUSIF



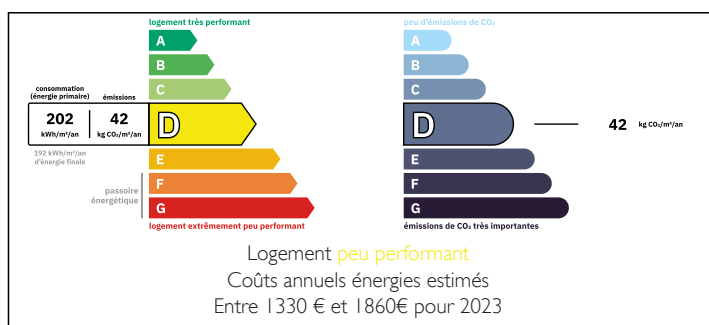
INFORMATION

Ville:	Paris 7e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

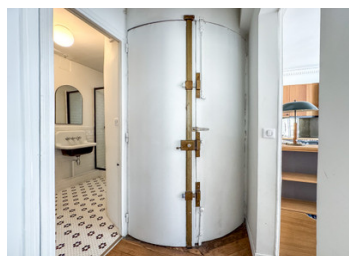
Rue de Grenelle | Éléance Parisienne et charme raffiné. Au cœur du prestigieux 7ème arrondissement, découvrez cet appartement d'angle de 70m², incarnation du chic parisien, dans un immeuble de 1850. Baigné de lumière par ses 8 fenêtres (orientées sud-ouest), ce bien d'exception au 2ème étage séduit par ses moulures d'époque, sa cheminée en marbre et ses vues sur l'architecture élégante du quartier. L'agencement optimisé offre deux chambres aux extrémités de l'appartement, garantissant une intimité parfaite, ainsi que deux salles de bains modernes, chacune équipée avec WC. L'espace de vie central, avec son salon et sa cuisine/salle à manger conviviale, est une véritable invitation à la détente et aux réceptions. Confort optimal grâce à la climatisation et aux radiateurs à gaz. Rénovation soignée mariant cachet ancien et style contemporain sophistiqué. Une cave complète ce bien. Une adresse d'exception. ...

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

Entrée : 2,02 m²

Cuisine : 14,55 m²

Séjour : 20,07 m²

Chambre 1 : 9,82 m²

Salle de bain : 5,40 m²

WC : 1,96 m²

Chambre 2 : 12,50 m²

Salle d'eau + WC : 3,70 m²

Cela donne une surface loi Carrez totale de 70,02 m².

Vivre dans le 7^{ème} arrondissement de Paris, c'est choisir un quotidien d'exception au cœur de l'élégance et de la culture. Flânez le long des quais de Seine, admirez la Tour Eiffel scintillante, ou visitez des musées de renommée mondiale tels qu'Orsay et Rodin, tous à quelques pas. Le quartier regorge de boutiques de créateurs, d'antiquaires, de galeries d'art et de restaurants gastronomiques qui font la réputation de Paris. Profitez des espaces verts comme le Champ de Mars pour des moments de détente. Cet appartement offre un cadre de vie privilégié, combinant le calme d'un intérieur raffiné à l'effervescence d'un des quartiers les plus prisés de la capitale. Une opportunité rare pour une résidence principale de prestige, un pied-à-terre parisien par excellence ou un investissement sûr.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2972€

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES