

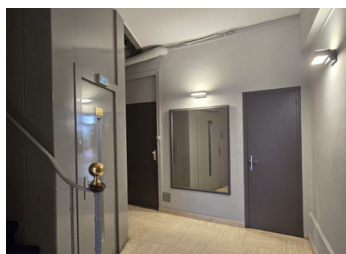
Ternes - Appartement deux pièces - Etage élevé - Ascenseur - Belle vue dégagée - Bon standing

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	34 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

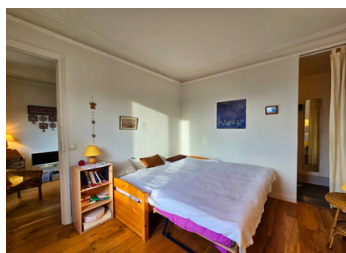


## RÉSUMÉ

Exclusivité - Paris 17e, 7 avenue des Ternes, agréable 2 pièces de 34,2 m<sup>2</sup> (33,9 Carrez) au 5e étage sur 6 avec ascenseur, dans un immeuble de bon standing avec gardienne.



Calme sur cour, bon plan avec belle hauteur sous plafond, exposition ouest et très belle vue dégagée au dessus des toits Parisiens.

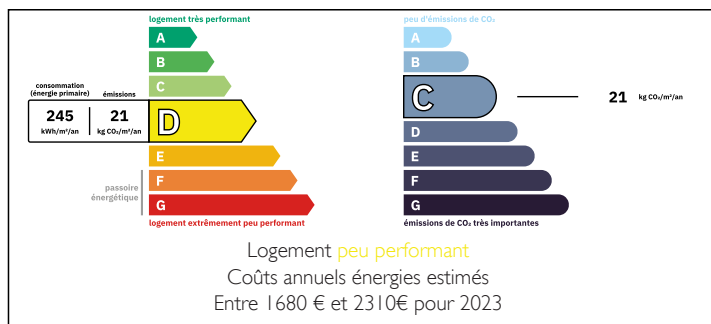


Cuisine et WC indépendants. Appartement en bon état général, prêt à habiter. Double vitrage. Cave incluse.

DPE actuel G, DPE futur D suite travaux d'isolation toiture votés et payés.

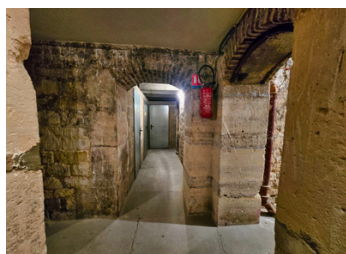
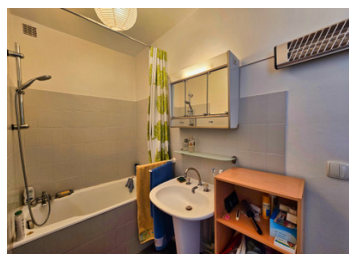
Métro Ternes à 100 m. Charles de Gaulle-Etoile à 400m pour le RER A et les lignes 1, 2 & 6.

## 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

Exclusivité - Paris 17e - 7 avenue des Ternes, au sein d'un immeuble de 1850 de bon standing avec gardienne, découvrez ce 2 pièces de 34,20m<sup>2</sup> (33,9 m<sup>2</sup> Loi Carrez) situé au 5e étage avec ascenseur. L'appartement est au calme sur cour, bénéficie d'une exposition ouest et d'une très belle vue dégagée, avec une agréable lumière en fin de journée. La hauteur sous plafond de 2,65 m renforce la sensation d'espace.

L'agencement comprend une entrée, une kitchenette indépendante, un WC séparé, une chambre de 11m<sup>2</sup> avec sa salle de bains avec baignoire, un espace dressing / rangement et une pièce de vie de 12m<sup>2</sup> bien proportionnée. Idéal pour optimiser un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif. L'appartement est en bon état général et peut être habité de suite.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **947 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

DPE actuel G, DPE futur D suite travaux d'isolation toiture votés et payés.

L'immeuble est sécurisé avec double accès, porte blindée 5 points et présence d'une gardienne. Les parties communes sont soignées et ont été récemment refaites. Une cave bétonnée d'environ 5 m<sup>2</sup> complète ce bien.

## NOTES

Côté localisation, l'adresse bénéficie d'une excellente desserte avec le métro Ternes à 98 m et Charles de Gaulle-Étoile à proximité immédiate pour le RER A et les lignes 1, 2 & 6.

Un bien rare, lumineux, calme et bien placé, idéal pour un jeune actif ou un investisseur à la recherche d'un actif patrimonial parisien, bénéficiant d'une situation stratégique, à deux pas du métro dans un secteur vivant, commerçant et...