



## Appartement 2 pièces avec balcon et vue dégagée ? Quartier Passy

Paris 75116

**599 000 € \***

\* 599 000 € honoraires inclus

575 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

**0146365602**

## Appartement 2 pièces avec balcon et vue dégagée ? Quartier Passy

Appartement avec Box fermé et cave. Paris 16ème, dans une rue calme du quartier recherché de Passy, au sein d'un immeuble récent de bon standing avec ascenseur, découvrez ce charmant appartement de 45.48m² Carrez situé au 3<sup>e</sup> et dernier étage.

Il se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon avec vue dégagée sur un jardin, d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, d'une chambre avec rangements, ainsi que d'une salle de bains avec toilettes.

Un emplacement de parking en sous-sol.

Vous bénéficierez d'un cadre de vie agréable et verdoyant, à deux pas des commerces de la rue de Passy, des transports et des écoles réputées. Un bien rare, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité.

Bien proposé par l'agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 MENILMONTANT ( achat, vente, estimation, gestion, prix au m2 dans le 20ème)

**45.48 m²**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

**1 sdb**

## Fiche technique du bien

|  |                             |
|--|-----------------------------|
| Exposition   | Est                         |
| Etage  | 3                           |
| Nombre étages  | 3                           |
| Dernier étage  | Non                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 70                          |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3381 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours   |
| Surface séjour                                       | 25.37 m2                    |
| Vis-à-vis  | Non                         |
| Salle(s) de bains                                    | 1                           |
| WC   | 1                           |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour                                    | EST-SUD                     |
| Eau chaude   | Collective millièmes        |
| Etat intérieur                                       | Excellent                   |
| Nombre de balcons                                    | 1                           |
| Type de Stationnement                                | Couvert,GarageFerme,SousSol |
| Nombre garages/Box                                   | 1                           |
| Digicode   | Oui                         |

Date ERP

2025-04-01 07:47:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 880€ et 1120€ au 01/01/2021

## Photos du bien









