



## PARIS 8, 3 chambres au calme, étage élevé lumineux

PARIS 75008

**1 250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## PARIS 8, 3 chambres au calme, étage élevé lumineux

Guy Hoquet Prestige vous invite à découvrir ce magnifique appartement de 4 pièces, niché au calme au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble de standing de 6 niveaux, idéalement situé dans le très recherché quartier Europe, au coeur du 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris.

D'une surface de 94,15 m<sup>2</sup>, ce bien lumineux, bénéficiant d'une triple exposition, séduit par son excellent état général et son charme authentique. Il se compose d'une entrée spacieuse et baignée de lumière, de trois belles chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, d'un séjour exposé Ouest donnant sur cour, garantissant calme et sérénité, ainsi que d'une grande cuisine indépendante lumineuse. Une salle de bains avec WC et un WC séparé complètent ce bien.

Vous serez conquis par ses éléments d'époque préservés : parquet ancien, moulures et cheminées en marbre, qui donne à cet appartement un cachet unique.

Une cave saine de 13 m<sup>2</sup> vient enrichir ce bien. La présence d'un gardien dans l'immeuble assure confort et sécurité au quotidien.

L'emplacement est un véritable atout : au sein d'un quartier dynamique et familial, à proximité immédiate d'établissements scolaires réputés, de commerces de qualité, de restaurants et de toutes les commodités. La station de métro Europe permet une excellente accessibilité à l'ensemble de la capitale.

Chauffage/ eau chaude collectifs

DPE D  
Charges annuelles : 4123€

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès à présent votre agence Guy Hoquet Paris 16 Muette.

94.15 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Exposition                                           | Sud-ouest                 |
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4123 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Nombre de caves                                      | 13                        |
| Digicode                                             | Oui                       |
| Gardien                                              | Oui                       |
|                                                      |                           |

Diagnostic Energétique

Oui

Valeur consommation énergie  
finale

153 kWh/m2 par an

Conso Energ

180 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1740€ et 2360€

## Photos du bien





