



## PARIS XVI, FLANDRIN, 2 PIÈCES, SUPERBE 40M2 AU 5ÈME ÉTAGE

PARIS 75116

**465 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## PARIS XVI, FLANDRIN, 2 PIÈCES, SUPERBE 40M2 AU 5ÈME ÉTAGE

À proximité immédiate de l'avenue Foch, du Bois de Boulogne et du métro Porte Dauphine, cet appartement de 2 pièces de 40 m<sup>2</sup> se situe au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble de standing sécurisé, avec gardienne et digicode.

Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une pièce pouvant être aménagée en chambre ou en bureau, ainsi que d'une salle de bain avec baignoire et WC.

À rafraîchir, ce bien présente un réel potentiel grâce à un agencement fonctionnel et facilement optimisable. Sa situation en étage élevé lui assure une belle luminosité, et son emplacement recherché, à proximité immédiate de Dauphine, du Bois de Boulogne, des commerces et des transports, constitue un véritable atout.

Le chauffage est collectif et le bien ne dispose pas de cave.

Cet appartement conviendra parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement dans l'un des quartiers les plus prisés du 16<sup>ème</sup> arrondissement.

NB les photos sont optimisées en IA uniquement pour la peinture blanche, tout le reste est réel.

Charges mensuelles : 206 euros

Taxe foncière : 1341 euros

40.34 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Charges forfaitaires	1341 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	2470 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	202.4 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	208 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 700€ et 950€

Photos du bien



