



## Appartement à vendre de 6 pièces de 160 m<sup>2</sup> 4 chambres

Paris 75017

**1 479 000 € \***

\* 1 479 000 € honoraires inclus

1 422 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## Appartement à vendre de 6 pièces de 160 m<sup>2</sup> 4 chambres

Découvrez ce spacieux appartement de 160 m<sup>2</sup> situé au 4ème étage dans le quartier prisé des Ternes à Paris. Avec ses 4 chambres et 6 pièces, il offre un espace de vie idéal pour les familles.

Le chauffage individuel et une chaudière garantissent votre confort tout au long de l'année. Profitez de la proximité de nombreux commerces, dont G20 à seulement 200 mètres, ainsi que des écoles comme l'École Primaire à 100 mètres.

Les transports en commun sont facilement accessibles avec le tramway T3b à Anny Flore, à seulement 6 minutes à pied, et la station de bus Argentine à 3 minutes.

Laissez-vous séduire par la vie de quartier animée, avec de nombreux restaurants, boulangeries, et parcs tels que la Promenade Pereire à quelques pas.

À 1 479 000€, c'est une opportunité rare de vivre au cœur de Paris. Contactez-nous pour en savoir plus!

Discover this spacious 160 sq m (1,722 sq ft) apartment, ideally located on the fourth floor in the highly sought-after Les Ternes district of Paris. Offering six beautifully proportioned rooms, including four generous bedrooms, this exceptional property provides the perfect setting for comfortable family living.

The apartment benefits from individual heating with a private boiler, ensuring year-round comfort and energy efficiency.

Ideally positioned, the property is surrounded by an excellent selection of local amenities. A G20 supermarket is just 200 metres away, while a primary school is only 100 metres from the residence. The neighbourhood also offers an outstanding choice of cafés, restaurants, artisan bakeries and everyday conveniences.

Transport connections are excellent, with the Anny Flore stop on Tram Line T3b just a six-minute walk away, while the Argentine bus stop can be reached in only three minutes on foot, providing quick and convenient access to the rest of Paris.

Residents will also appreciate the nearby Promenade Pereire, a beautiful green space perfect for walking, jogging or simply enjoying the peaceful surroundings.

Offered at €1,479,000, this is a rare opportunity to acquire a distinguished family residence in one of Paris's most desirable and vibrant neighbourhoods.

Contact us today for further information or to arrange a private viewing. Bien proposé par PATRICE CORNILLE, agent commercial(75012024000005679).

160 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 329 kWh\m2 par an |
| Nombre de caves        | 1                 |
| Etage                  | 4                 |
| Dernier étage          | Oui               |
| Nombre étages          | 4                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz               |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Année construction     | 1880              |
| Salle(s) de bains      | 1                 |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 2                         |
| Nb Lots Copropriété                                  | 24                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4400 €                    |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

