

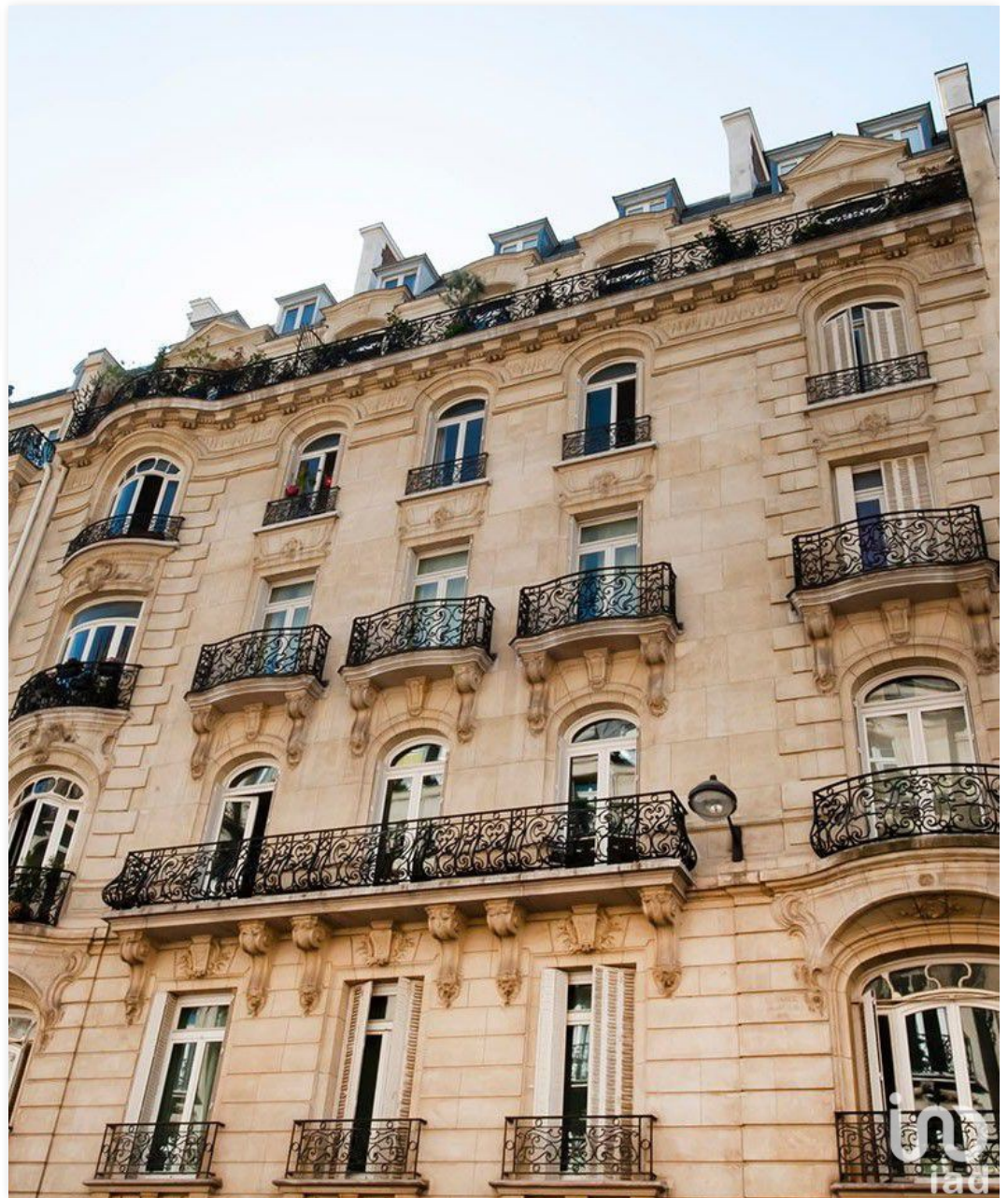


VOTRE CONSEILLER :

**Emmanuele SAUSSIER**

emmanuele.saussier@iadfrance.fr  
0622281515

Référence : 845494



## Le Bien

75017 PARIS

Transaction:  
Prix

**Vente**  
**3 918 000€**

Type de bien :  
Nombre de pièces :  
Nombre de chambres :  
Surface estimée :

appartement  
7  
4  
295m<sup>2</sup>

## Copropriété

Charge de copropriété  
Mois €TTC :  
Trimestre €TTC :  
Année €TTC :

Procédure en cours à l'encontre de la copropriété : non

1250  
3750  
15000

## L'immeuble et l'appartement

### L'appartement

- ✓ Cave
- ✓ Cheminée

### L'immeuble

- Année de construction :
- ✓ Interphone
  - ✓ Digicode
  - ✓ Ascenseur
  - ✓ Gardien
  - ✓ Cable TV

1900

## Environnement

Lycée :	7 minute(s) à pied	Centre-ville :	5 minute(s) à pied	Bus :	4 minute(s) à pied
Ecole :	2 minute(s) à pied	Métro :	4 minute(s) à pied	Gare :	4 minute(s) à pied
				Commerces :	5 minute(s) à pied
				Autoroute :	5 minute(s) à pied

## Type de chauffage

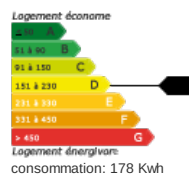
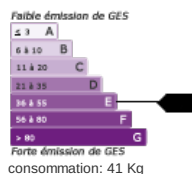
✓ Collectif

✓ Gaz de ville

✓ Radiateur

## Diagnostic

Prendre rdv diagnostiqueur : Non



## Descriptif

iad France - Emmanuele SAUSSIER (06 22 28 15 15) vous propose : Au sein d'un très bel immeuble Haussmannien avec ascenseur, sécurisé et gardienné, au quatrième étage, un appartement familial et de réception de 300m<sup>2</sup> environ offre de beaux volumes. Ce bien entièrement rénové avec des matériaux de première qualité profite d'une vue dégagée et d'une triple exposition. Il se compose d'une galerie d'entrée, d'un double-séjour lumineux, d'une magnifique cuisine, d'une salle à manger, d'une suite parentale avec salle de bain/douche et dressing, de trois chambres dont une avec une salle d'eau, d'une salle de bain/douche avec balnéo, d'une buanderie, de 3 toilettes et de nombreux espaces de rangement. Excellent plan.

Parquet, moulures et cheminées sont conservés. Charme de l'ancien avec belle hauteur sous plafond. Double vitrage, chauffage et eau chaude collectifs. Sécurité avec digicode, visiophone et gardien. Deux grandes caves complètent ce bien

La présente annonce immobilière vise 1 lot principal situé dans une copropriété formant 30 lots au total ne faisant l'objet d'aucune procédure en cours et d'un montant de charges d'environ 1250 € par mois (soit 15000 € annuel) déclaré par le vendeur. Honoraires d'agence à la charge du vendeur. Information d'affichage énergétique sur ce bien : DPE D indice 178 et GES E indice 41. La présente annonce immobilière a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Mlle Emmanuele SAUSSIER (ID 44711), Agent Commercial mandataire en immobilier immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux (RSAC) du Tribunal de Commerce de Versailles sous le numéro 881298194.

Retrouvez tous nos biens sur notre site internet. [www.iadfrance.com](http://www.iadfrance.com)



