



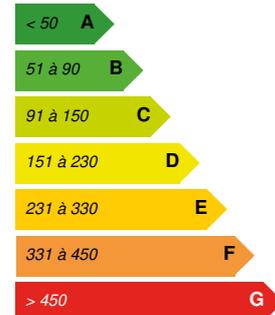
Saint Augustin, dans un majestueux immeuble haussmannien, au 4^e étage avec ascenseur, appartement avec possibilité d'exercer une profession libérale comprenant : une galerie d'entrée, un grand salon, un petit salon, une salle à manger, une vaste cuisine, cabinet de toilette, un dégagement, une salle de bains, couloir, 4 chambres, 2 wc, salle d'eau, lingerie/bureau, balcon. 3,40m de hauteur sous plafond. Magnifique volume, lumière, calme. Immeuble de grand standing, imitation du cuir de Cordoue dans l'escalier. Cave, gardien, une place de parking dans la cour pour 80.000€ en sus. Possibilité 6 bureaux et une salle de réunion. Bon état général. 20 mètres linéaires de balcons filants donnant sur la cour et la rue.

Dans une copropriété de 50 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3370.00 € et 4610.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

Surface 263 m² **Nb de pièces** 10

Logement économe

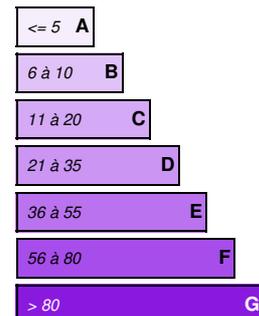


Logement

231

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

44

Forte émission de GES

Nb de chambres	5	Charges	950 €
Etage	4 / 5	Construction	1900
Chauffage	Collectif gaz	Cuisine	Equipée
Surface du balcon	20 m ²	Ascenseur	Oui
Cave	Oui	Dépôt de garantie	0 €

