

3 300 000 €

Ref 349--

PARIS - Appartement 131 m<sup>2</sup>

Agence NEUILLY  
80 rue de Lonchamp  
92200 Neuilly  
**06 62 62 76 04**



Dans une rue recherchée pour son calme et son authenticité, à 2 pas de l'église Saint Sulpice se dresse un petit immeuble du 18e siècle. Il abrite un triplex atypique décoré avec gout.

Ce petit bijou parisien de 151m<sup>2</sup> (131m<sup>2</sup> carrez) s'articule sur 3 niveaux : au rdc la cuisine semi-professionnelle est mitoyenne à la salle à manger donnant sur une charmante cour pavée. L'escalier principal dessert l'étage vers le salon agencé de 2 belles bibliothèques encadrant la cheminée. La hauteur sous plafond et les 2 grandes fenêtres donnant sur la rue apportent une belle source de lumière. En plus du salon, on dénombre 2 chambres avec salles d'eau et wc. La 'master' possède la particularité d'être totalement indépendante de l'appartement grâce à son entrée privée depuis l'escalier de l'immeuble. Enfin, à l'étage supérieur : une grande chambre mansardée possède une salle de douche avec wc et une rangée de placard. Ce bien unique est décoré avec goûts grâce à l'aide d'un architecte de renom, les matériaux choisis sont exceptionnels pour leur qualité et la finition des détails. Une cave en sous-sol.

Honoraires inclus de 3.13% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 3 200 000 €. Dans une copropriété de 10 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat F Logement à consommation énergétique excessive. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un

Logement économique

< 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement

367

Logement énergivore

Faible émission de GES

<= 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Logement

80

Forte émission de GES

usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2970.00 et 4050.00 €. 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

<b>Surface</b>	131 m <sup>2</sup>	<b>Nb de pièces</b>	5
<b>Nb de chambres</b>	3	<b>Charges</b>	0 €
<b>Construction</b>	1860	<b>Chauffage</b>	Gaz
<b>Cuisine</b>	Séparée équipée	<b>Surface du balcon</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Cave</b>	Oui	<b>Dépôt de garantie</b>	0 €



MURIEL  
ERRERA  
IMMOBILIER

