BEL APPARTEMENT ART DECO

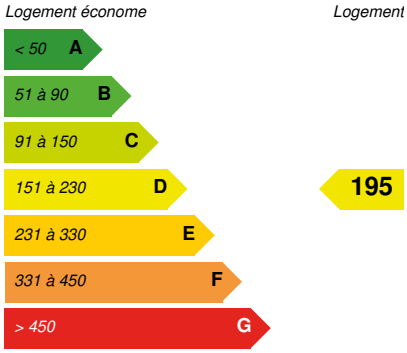
3 960 000 €

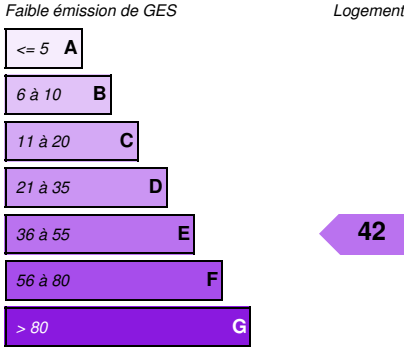
Ref 351--

PARIS - Appartement 352 m²

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

À deux pas du Bois de Boulogne, à proximité immédiate de la station Henri Martin, cet élégant et confortable appartement de 352 m² se situe au 5e étage d'un immeuble art déco de grand standing. Il se compose d'une vaste galerie d'entrée, d'un salon avec balcon surplombant une mer de verdure, d'une salle à manger mitoyenne à une cuisine américaine parfaitement aménagée et équipée d'électroménager de qualité. La partie privative s'articule autour d'un salon cocooning d'esprit « family room » avec bibliothèque et écran plat. Les quatre chambres sont dotées de salles de bains ou de douches avec WC. La partie technique comprend une vaste buanderie et le local dédié à la climatisation. Ce bien unique est en parfait état, les travaux réalisés sont de belle facture. Il est inondé de soleil, avec une vue dégagée sur le Bois, et les chambres sont au calme sur de très belles cours intérieures spacieuses et claires. Deux grandes caves sont incluses. Un gardien est présent. Possibilité de parking.





Honoraires inclus de 3.21% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 3

837 000 €. Dans une copropriété de 44 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 22 000 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3710.00 et 5060.00 €. 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

Surface	352 m²	**Nb de pièces**	8
Nb de chambres	4	**Charges**	1 833 €
Etage	5 / 6	**Construction**	1930
Chauffage	Collectif gaz	**Cuisine**	Américaine équipée
Surface du balcon	8 m²	**Ascenseur**	Oui
Cave	Oui	**Dépôt de garantie**	0 €

MURIEL
ERRERA
IMMOBILIER

MURIEL
ERRERA
IMMOBILIER

MURIEL
ERRERA
IMMOBILIER

MURIEL
ERRERA
IMMOBILIER