



## PARIS XVI, Muette sud, 2 chambres, immeuble de charme vue dégagée

PARIS 75016

**1 280 000 € \***

\* 1 280 000 € honoraires inclus

1 219 048 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## PARIS XVI, Muette sud, 2 chambres, immeuble de charme vue dégagée

Exceptionnellement situé à Ranelagh, à deux pas de l'avenue Mozart, de la rue de Passy et des jardins du Ranelagh, dans un quartier animé et commerçant du 16ème arrondissement, Guy Hoquet Prestige vous invite à découvrir ce spacieux et charmant appartement.

Situé au cinquième étage dans un très bel immeuble de 1910 avec ascenseur, vous serez séduits par le charme de l'ancien & style français : parquet point de Hongrie, moulures ainsi qu'une belle hauteur sous plafond (2m90)!

Cet appartement de 95m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'une cuisine ouverte sur le double séjour avec balcon, de deux chambres avec vues dégagées dont une avec salle d'eau, d'une salle de bains/buanderie et d'un WC indépendant.

Traversant, ce bien vous séduira par sa luminosité, ses vues dégagées, son calme et sa proximité avec les commerces .

Une cagibi de 4,5m<sup>2</sup> au sixième étage, accessible par l'appartement ainsi qu'une grande cave de 10m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Aucun travaux à prévoir pour cet appartement coup de coeur.

Possibilité d'acquérir une studette de 20m² au sol, refaite à neuf, au dessus de l'appartement pour 160000€.

Prix de vente : 1 280 000 € (5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur)

Nombre de lots dans la copropriété : 24

Charges annuelles : 4 500€.

99 m²

4 pièce(s)

2 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 5                         |
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 30                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4400 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1910                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Nombre de caves                                      | 1                         |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Nombre de terrasse     | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Gardien                | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 206 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1900€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



