



PARIS XVI - 4 CHAMBRES - EXELMANS, 121M2 AVEC BALCON DE 5M2

PARIS 75016

1 165 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16
MUETTE**

14 avenue Mozart
75016 PARIS

01 42 24 06 06

PARIS XVI - 4 CHAMBRES - EXELMANS, 121M2 AVEC BALCON DE 5M2

Dans un immeuble semi-récent, parfaitement entretenu, situé dans une rue calme à deux pas de la Porte d'Auteuil, découvrez ce magnifique appartement familial de 121 m², occupant seul le deuxième étage avec ascenseur.

Ce bien rare, lumineux et au plan circulaire optimisé, offre 5 pièces dont 3 chambres avec possibilité d'aménager une 4^e chambre selon vos besoins.

Il se compose d'une entrée avec nombreux rangements, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, d'un spacieux séjour ouvrant sur un balcon, d'un couloir desservant trois chambres avec rangements donnant sur rue et cour intérieure, d'une salle de bains avec WC, d'une salle d'eau, de deux WC séparés, de très nombreux espaces de rangement ainsi que d'une cave en sous-sol.

Vous serez séduit par son agencement modulable, sa luminosité et le calme absolu de cette petite copropriété intimiste, composée d'un seul appartement par palier.

L'immeuble bénéficie d'un excellent entretien avec une cage d'escalier rénovée en 2020, une entrée sécurisée et une porte blindée.

Idéalement situé à proximité immédiate des commerces et établissements scolaires.

Charges annuelles : 5 750 € comprenant l'eau chaude et le chauffage par le sol individuel, réglable pièce par pièce et très peu utilisé.

NB : photos non contractuelles

121 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	7
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	5750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35 m2
Salle(s) de bains	1
WC	2
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

