



## PARIS XVI, dernier étage, lumineux, traversant, balcon 2 pièces

PARIS 75016

**283 500 € \***

\* 283 500 € honoraires inclus

270 000 € 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, dernier étage, lumineux, traversant, balcon 2 pièces

Guy Hoquet Prestige vous propose à la vente ce charmant 2 pièces de 31.10m<sup>2</sup> loi Carrez, prolongé par un balcon filant de 3.12m<sup>2</sup>, situé au 5ème et dernier étage d'un bel immeuble ancien de 1900, parfaitement entretenu.

L'appartement se compose de :

- Une entrée avec rangements
- Un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé plein sud
- Une chambre avec accès au balcon
- Une cuisine indépendante
- Une salle d'eau
- Un WC séparé

Vous serez séduit par la luminosité, le calme, l'extérieur rare et le charme de l'ancien en dernier étage. Le balcon, véritable prolongement de l'espace de vie, permet de profiter pleinement de l'exposition idéale tout au long de la journée. La configuration traversante ou bien orientée offre une belle sensation d'espace et un cadre de vie agréable, aussi bien pour une résidence principale que pour un pied-à-terre parisien.

À seulement 250 m du métro Porte de Saint-Cloud et à proximité immédiate des commerces, l'emplacement est particulièrement recherché, offrant un parfait équilibre entre vie de quartier animée et tranquillité résidentielle. Les commodités, écoles et espaces verts à proximité renforcent l'attractivité de ce bien.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

DPE facilement améliorable, laissant entrevoir un potentiel de valorisation intéressant après travaux d'optimisation énergétique. L'agencement actuel offre également des possibilités d'aménagement pour optimiser davantage les volumes et le confort de vie.

Idéal premier achat, pied-à-terre ou investissement locatif, avec une forte demande dans ce secteur prisé du 16<sup>e</sup> arrondissement. (5.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)  
Copropriété de 20 lots - dont 16 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 1160.00 euros.

32 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1160 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Date ERP	2026-04-02 14:48:03
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	258 kWh/m2 par an
Conso Energ	490 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1560€ et 2160€

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



