



## Appartement à vendre de 4 pièces de 83 m<sup>2</sup>

Paris 16e Arrondissement 75016

**789 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## Appartement à vendre de 4 pièces de 83 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ – Appartement de caractère avec vue sur l'hippodrome d'Auteuil

Découvrez ce magnifique appartement offrant un calme absolu ainsi qu'une vue directe, dégagée et sans vis-à-vis sur l'hippodrome d'Auteuil et son environnement verdoyant.

Situé en rez-de-chaussée, dans une rue calme et arborée, il prend place au sein d'un immeuble de standing construit en 1934, sécurisé et bénéficiant de la présence d'un gardien.

Cet appartement de quatre pièces séduit par ses très beaux volumes et sa remarquable hauteur sous plafond de 3,10 mètres.

L'entrée, dotée de placards, dessert d'un côté un beau double séjour et, de l'autre, une cuisine indépendante ainsi que des toilettes destinées aux invités.

L'espace nuit comprend une suite parentale disposant de sa propre salle de bains et d'un dressing. Une seconde chambre, pouvant également être aménagée en chambre d'enfant ou en bureau, complète cet espace.

L'appartement bénéficie par ailleurs d'un emplacement privilégié, à seulement 500 mètres des commerces de la rue d'Auteuil.

Une cave complète ce bien.

Une opportunité rare, proposée au prix de 789 000 €. Contactez-nous pour obtenir davantage d'informations ou organiser une visite.

EXCLUSIVE – Character Apartment Overlooking the Auteuil Racecourse

Discover this magnificent apartment offering absolute peace and quiet, along with direct, unobstructed and unoverlooked views of the Auteuil Racecourse and its green surroundings.

Located on the ground floor of a quiet, tree-lined street, the property is set within a high-end building constructed in 1934, with secure access and a caretaker.

This four-room apartment stands out for its generous proportions and elegant 3.10-metre ceiling height.

The entrance hall, fitted with built-in closets, leads on one side to a beautiful double living room and, on the other, to a separate kitchen and guest toilet.

The sleeping area comprises a primary suite with its own bathroom and dressing room. A second bedroom, which can also be used as a child's bedroom or an office, completes the accommodation.

The apartment is located just 500 metres from the shops on Rue d'Auteuil.

A cellar is also included with the property.

A rare opportunity, offered at €789,000. Contact us for further information or to arrange a viewing.

83 m²

4 pièce(s)

2 chambres

Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 305 kWh\m2 par an |
| Etage                  | 0                 |
| Dernier étage          | Non               |
| Nombre étages          | 4                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Type Chauffage         | Collectif         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Année construction                                   | 1934                      |
| Nb Lots Copropriété                                  | 40                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 9072 €                    |

## Photos du bien



