



## Bien vendu à 1 075 000 €

Honoraires agence TTC : 25 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 050 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

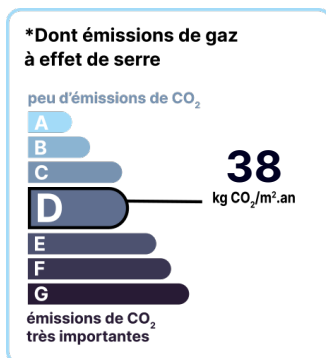
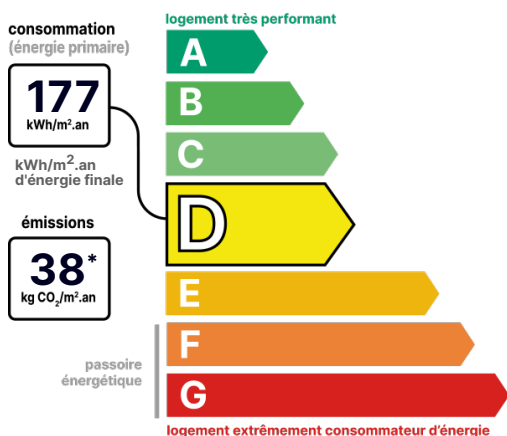
### DESCRIPTION

**BIEN EXCEPTIONNEL : Une vue panoramique sur tout Paris, au pied d'un jardin public, en exposition Sud-Ouest, avec de grands balcons.**

BIEN EXCEPTIONNEL : Une vue panoramique sur tout Paris, au pied d'un jardin public, en exposition Sud-Ouest, avec de grands balcons. Appartement 4 pièces de 119,06 m<sup>2</sup> (+ 15 m<sup>2</sup> de loggias) situé au 9<sup>ème</sup> étage (ascenseurs) d'un immeuble d'architecte de grand standing. Particulièrement bien agencé, logement disposant d'une exposition très lumineuse, de pièces très confortables et de nombreux rangements. La vue exceptionnellement dégagée sur tous les monuments iconiques de Paris, une absence totale de vis-à-vis et le confort de cet immeuble font de cet appartement un lieu unique. Vous profiterez de scènes quotidiennes extraordinaires sur tout Paris. Parc public en pied d'immeuble. Au sous-sol (accès ascenseur), vous disposez d'une cave et d'un emplacement de parking. Les + de ce logement : Vue exceptionnelle ; ultra-lumineux ; loggias ; étage élevé ; aucun vis-à-vis ; distribution optimale ; cave et parking.

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 02/08/2022

## POINTS CLÉS

Vue exceptionnelle, Etage élevé (avec ascenseur), Ultra lumineux, Loggias, Absence totale de vis à vis, Gardiens

## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURTRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurtre@123webimmo.com

Référence : 40739\_75\_178

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 119m<sup>2</sup>  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 9  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Étage : 9  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : Oui  
Interphone : Oui  
Digicode : Oui  
Intratone : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

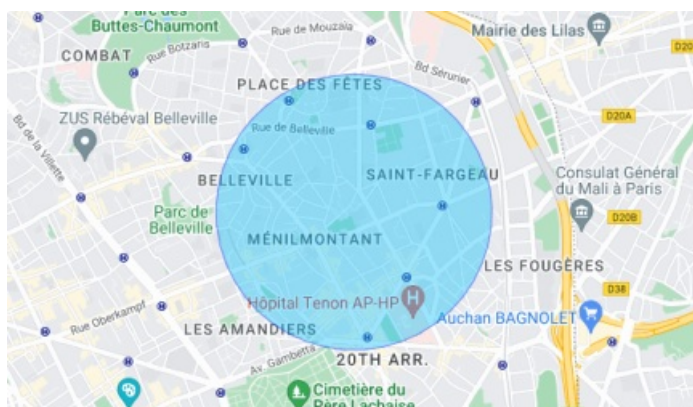
## SURFACES

Séjour : 32m<sup>2</sup>  
Cuisine : 13m<sup>2</sup>  
Chambre 1 : 14m<sup>2</sup>  
Chambre 2 : 13m<sup>2</sup>  
Chambre 3 : 10m<sup>2</sup>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage  
Aucune climatisation

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 600 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>200</b>
Quote-part annuelle :	<b>5 890 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Paris 20ème**

**Nicolas LETEURTRE**

**06 81 02 18 83**

**[nicolas.leteurtre@123webimmo.com](mailto:nicolas.leteurtre@123webimmo.com)**