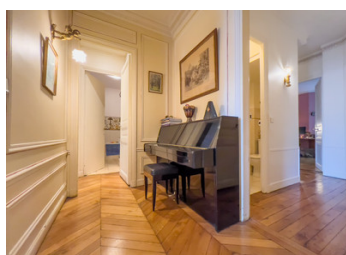
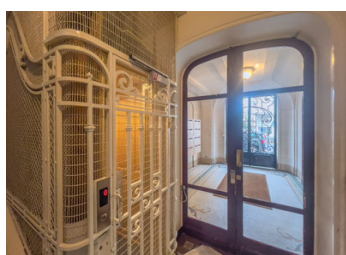


Paris 16e Auteuil, apart de charme 5P (T5), 124m2, seul au 1er avec ascenseur, bel imm. sécurisé de 1913



## INFORMATION

Ville:	Paris 16e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	124 m2
Terrain:	0 m2

## RÉSUMÉ

Un emplacement particulièrement chic, idéalement situé entre la Seine et le village d'Auteuil, à 2 pas du collège Jean-Baptiste Say, bel appartement modulable de 5 pièces (T5) de 123,89m<sup>2</sup> carrez, traversant et bénéficiant de tout le charme de l'ancien (parquet point de Hongrie, moulures). Situé seul au 1er étage d'un superbe immeuble Art nouveau avec asc. de 1913, sécurisé, bien entretenu et à taille humaine, il se distingue par ses exceptionnelles fenêtres à double vantail plein cintre et une hauteur sous plafond de 2,85 m.

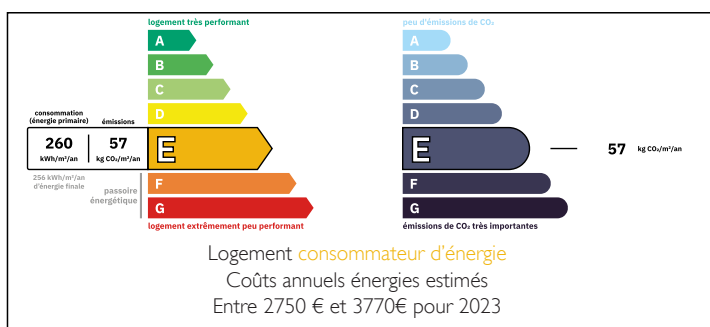
L'espace de vie modulable comprend :

- I galerie d'entrée accueillante
- I salon ouvert sur une salle à manger, agrémentés de deux cheminées fonctionnelles
- I cuisine indépendante avec son coin buanderie

La partie nuit offre :

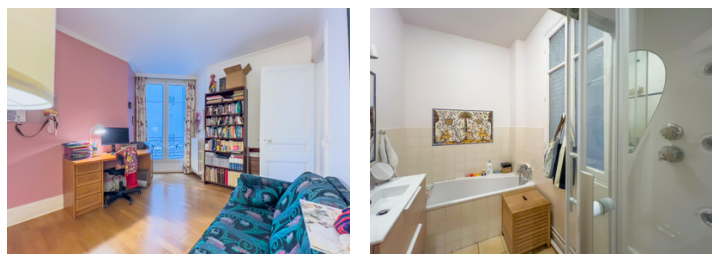
- I chambre parentale avec dressing et salle de bain

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Performance énergétique

- 260 E / 57 E ==> Energie Finale 256 E
- Coût énergie annuel : entre 2750 € et 3770 €
- Travaux essentiels pour passer en C ==> entre 3100 € et 4700 €
- Travaux complémentaires à envisager pour passer en A ==> entre 18700€ et 28100 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement (lot no 4)
- Cave ==> 3,87m2 valorisé à 2,500 euros/m2

Prestations : Petite copropriété à taille humaine et idéalement situé, à 2 pas du marché quartier Église d'Auteuil, appartement traversant (3 expositions), bien entretenu au fil des années mais travaux à prévoir, modulable avec redistribution des chambres possibles, possibilité de faire une 4e chambre, voisinage très amical et sans incivilité, ascenseur, volets persiennes, orientations principales NE, 2.85m hauteur sous plafond, très nombreux placard et rangement fait sur mesure, seul à l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode, porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, chauffage central au gaz avec chaudière dernière génération datant de 2022, travaux de copropriété récents : façade cour 2025, révision toiture et cheminée 2025, nouvelle chaudière gas 2022, charge 410€/mois chauffage inclus en plus de l'entretien des parties communes + eau froide + Ascenseur, taxe foncière 2808 €/an, peut convenir aux professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier administratif d'Auteuil, cet immeuble Art-Déco avec ascenseur de 6 étages sur RDC a été bâti en 1913 et dénombre environ 18 logements...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 2808 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES