

PARIS 16 – Victor Hugo / Étoile – Appartement familial “comme une maison” avec patio et terrasse paysagée



INFORMATION

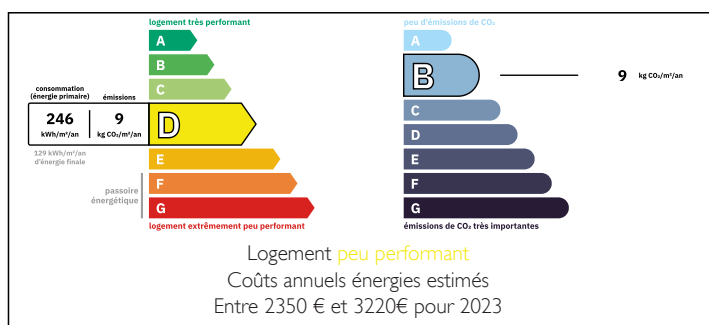
Ville:	Paris 16e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	170 m2
Exterieur:	42 m2



RÉSUMÉ

Idéalement situé entre la place Victor Hugo et la place de l'Étoile, dans une rue calme et confidentielle à deux pas de l'Arc de Triomphe et des Champs-Élysées, ce bien rare à l'esprit “maison” développe 140,5 m² Carrez (158,5 m² au sol) organisés autour de magnifiques espaces extérieurs comprenant un patio central et une terrasse paysagée d'environ 31 m². Baigné de lumière grâce à de larges ouvertures vitrées et une verrière zénithale, l'appartement offre une superbe pièce de vie d'environ 55 m² avec cuisine ouverte, dans une atmosphère fluide et chaleureuse tournée vers l'extérieur. La distribution propose 4 chambres, dont deux avec mezzanine, parfaitement adaptées à une vie de famille. Calme absolu, sans vis-à-vis, volumes généreux et emplacement ultra recherché font de ce bien une adresse rare au cœur du 16^e arrondissement.

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

Dans une élégante rue confidentielle du 16^e arrondissement, à proximité immédiate de la place Victor Hugo, de l'Arc de Triomphe et des Champs-Élysées, cet appartement familial atypique offre un véritable esprit maison au cœur de Paris.

Développant 140,5 m² Carrez (158,5 m² au sol), le bien s'articule autour de ses espaces extérieurs, avec un agréable patio central d'environ 14 m² et une superbe terrasse paysagée de près de 31 m², créant une sensation rare d'espace, de lumière et de sérénité.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité s'imposent naturellement. La vaste pièce de réception d'environ 55 m², largement ouverte sur le patio grâce à de grandes baies vitrées et une verrière zénithale, offre un cadre de vie contemporain, chaleureux et particulièrement convivial. La cuisine ouverte prolonge harmonieusement l'espace de vie et renforce l'esprit familial du lieu.

Le rez-de-chaussée accueille également :

une grande chambre d'amis ou bureau d'environ 17 m² avec salle d'eau et WC,
des toilettes invités indépendantes,
des rangements d'entrée.

À l'étage, l'espace nuit propose une distribution idéale pour une famille :

une chambre avec douche privative,
deux chambres avec mezzanine, dont une belle chambre parentale,
une salle de bains avec double douche et WC.

La chambre parentale ainsi que le patio permettent un accès direct à la terrasse paysagée, véritable pièce de vie supplémentaire aux beaux jours, agrémentée d'un espace cuisine d'été et de rangements extérieurs.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES