



VENDÔME ESTATE



DUPLEX MODERNE AVEC 3 CH-PRES DES CHAMPS ELYSEES

Rue la Boétie

Sur demande

Appartement
147,0 m²
Étage: 5

Pièces: 6
Chambres: 3

Salle de bain: 2

PARIS VIII BOETIE - A DEUX PAS DE TRIANGLE D'OR- GRAND DUPLEX MODERNE AVEC 3 CHAMBRES - HAUSSMANNIEN 161M2 - PRES DES CHAMPS ELYSEES

Paris VIII rue la Boétie entre St Philippe du Roule et Franklin Roosevelt - Appartement de 6 pièces avec 3 chambres (possible 4). Proche Champs Elysées, à 200m de Triangle d'Or. Nous vous proposons un duplex conçu par architecte au 5-6 étages par ascenseur d'un bel immeuble haussmannien, un élégant appartement de réception avec un double salon, avec un grand balcon filant - vue latérale dégagée, d'une surface de 161 m² (147m² carrez).

L'appartement se compose d'une entrée avec une table /cuisine îlot équipée, d'une double réception avec très grand écran plasma (style home cinéma), une cheminée moderne à gaz, avec balcon filant, d'une chambre, wc

et salle de douche, à l'étage supérieure par escalier intérieur: un bureau ou petite salle de gym, deux chambres, un dressing, 1 salle de bains avec douche à l'italienne, une baignoire, un wc, deux vasques.

Moulures, cheminées, agencement modulable.

Immeuble sécurisé avec Gardien.

Une cave en sous sol complète ce bien.

Des travaux de refont de façades sont déjà votés, payés et en train d'être réalisés.

Proche commerces et restaurants, grande facilité de transports (ligne 1 et 9 de métro).

Honoraires à la charge du vendeur. DPE: E. GES: E. Montant prévisionnel des charges de copropriété: 6500 euros annuel. Pas de procédure en cours. Lots de copropriété dans cet immeuble: 24.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

<https://www.georisques.gouv.fr>

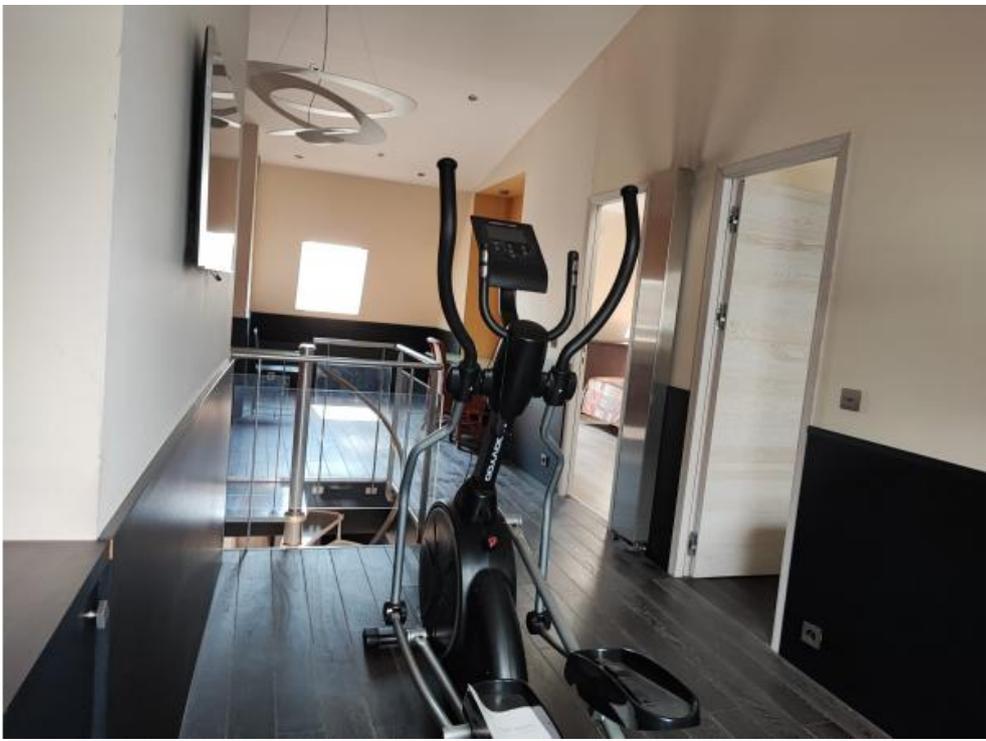
















Détails

- 1 Entrée
- 1 Double réception
- 1 Cuisine américaine
- 1 Salle de douche / toilettes
- 3 Chambres
- 1 Dégagement
- 1 Dressing
- 1 Bureau
- 1 Salle de bains / toilettes
- 1 Balcon
- 1 Cave

Les +

- Charme de 1890
- Parquet, moulures, cheminé
- Immeuble sécurisé avec Gardien.
- Vue sur le Monuments
- Chauffage au gaz individuelle

Information légale

- Énergie - Consommation conventionnelle 298 kWhEP/m².an (E)
- Énergie - Estimation des émissions en cours 63 kg CO₂/m².an (E)
- Les charges 6 500 Euros par ans
- Des travaux de refont de façades sont déjà votés, payés et en train d'être réalisés.
- 2 lots a vendre
- Honoraires à la charge du vendeur.
- Géorisques Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

VENDOME ESTATE 9, av Rapp 75007 Paris

Email : contact@vendome-estate.com, tel. +33 (0)1 45 33 81 16 site www.vendome-estate.com

Carte de Transaction Immobilières N° CPI 75012015000000883

RCS Paris – 517436036 - N° TVA FR48517436036