



**Paris 16 (116)  
Porte Dauphine -  
Flandrin**

**Prix : 3 700 000 EUR**

7 pièces  
4ème étage  
Surface au sol : 281m<sup>2</sup>



Parking



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Edouard Héral**

Tel: 0610493063  
e.heral@novestia-immobilier.fr

**APPARTEMENT 281 M<sup>2</sup> 7 PIÈCES + PARKINGS**

QUARTIER DAUPHINE-FAISANDERIE - Au 4ème étage d'un immeuble haussmannien de très grand standing avec un vrai service de conciergerie et équipé d'ascenseurs, un magnifique appartement familial et de réception de 275 m<sup>2</sup> (Loi carrez) avec de très beaux volumes (3.32 m de hauteur sous plafond). Ce bien comprend une galerie d'entrée, un salon en rotonde avec un balcon et une vue totalement dégagée et panoramique du Mont Valérien jusqu'à l'Arc de Triomphe, un second salon, une salle à manger, une cuisine d'îlot attenante à la salle à manger, avec un accès aux services équipés d'un ascenseur, une buanderie, une suite parentale avec une vaste salle de bains munie d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, un cabinet de toilettes indépendant, ainsi qu'un grand dressing, trois chambres dont une avec sa propre salle de bains, une salle d'eau indépendante, un wc invités ainsi qu'un wc de service. Parquet, moulures, cheminée, nombreux rangements et climatisation. Viennent compléter ce bien, une cave aménagée et climatisée et un parking boxé dans la cour de l'immeuble comprenant également un débarras. Possibilité d'acquérir un second parking à proximité.

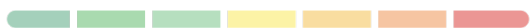
## Caractéristiques

- Très bon état
- Surface au sol : 281 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 275 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 95 m<sup>2</sup>
  - 1 balcon
  - Salle à manger
- Hauteur sous plafond : 3.32 m
- 4 chambres
- 2 salles de bain
- 1 salle d'eau
- 4 WC
- WC séparée : Oui
- Eau : Electrique
- Chauffage : Centrale
- Cuisine : Séparée équipée
- Vue : Dégagée
- Orientation : Ouest
- Nombre d'exposition : Triple
- Diagnostic Energétique : F
- Emission de CO2 : F
- Cheminée
- Parquet
- Séjour traversant
- Alarme
- Câble TV
- Climatisation
- Dressing
- Entrée
- Monument historique
- Moulures
- Placard
- Sans vis-à-vis

## Charges et taxes

- Charges / mois : 1 550 EUR
- Taxe foncière : 3 805 EUR


Diagnostic de performance énergétique (DPE)



## Parties communes / Immeuble

- Année : 1890
- Parties communes : Bon état
- Façade : Haussmannien Bon état
- 2 Parkings
- 1 Box
- Surface cave : 22 m<sup>2</sup>
- Gardien
- Dicode
- Interphone
- Ascenseur

## Localisation

- Paris 16 (116)
- Quartier : Porte Dauphine - Flandrin
- Métro : Porte Dauphine
- Ligne :  

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)

