





Paris 116
Porte Dauphine Faisanderie

Prix: 3 650 000 EUR

7 pièces 4ème étage

Surface carrez: 275m<sup>2</sup>





# VOTRE NÉGOCIATEUR Edouard Héral

Tel: 0610493063 e.heral@novestia.fr

### APPARTEMENT 7 PIÈCES 280 M<sup>2</sup> + PARKING

QUARTIER DAUPHINE-FAISANDERIE - Au 4ème étage d'un immeuble haussmannien de très grand standing bénéficiant des services d'une vraie conciergerie et équipé d'un ascenseur, un magnifique appartement familial et de réception de 280 m² au sol (275 m² Loi carrez) avec de très beaux volumes (3.32 m de hauteur sous plafond). Ce bien comprend une galerie d'entrée avec un vestiaire, un salon d'angle avec un balcon circulaire et une vue totalement dégagée et panoramique sur le Mont Valérien, le bois de Boulogne et l'Arc de Triomphe au loin, un second salon, une salle à manger, une cuisine dînatoire attenante à la salle à manger, avec un accès à l'escalier de service équipé 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 autres chambres dont une avec sa propre salle de bains, une salle d'eau indépendante avec WC, un WC invités ainsi qu'un WC de service. Parquet, moulures, cheminée, nombreux rangements et climatisation. Vient compléter ce bien, une grande cave aménagée et climatisée. Possibilité d'acquérir en supplément du prix de présentation (80.000 euros), un parking boxé dans la cour de l'immeuble comprenant également un débarras. Copropriété de très grand standing. Adresse exceptionnelle.







### Caractéristiques

Très bon état

Surface au sol : 280 m²
 Surface carrez : 275 m²
 Surface séjour : 95 m²

1 balcon Salle à manger

Hauteur sous plafond : 3.32 m

4 chambres

2 salles de bains

1 salle d'eau

4 WC

WC séparé : Oui
Eau : Electrique
Chauffage : Centrale
Cuisine : Séparée équipée

Vue : DégagéeOrientation : Ouest

Nombre d'exposition : Triple

CheminéeParquet

Séjour traversant

Alarme

Câble TV

Climatisation

Dressing

Entrée

Moulures

Placard

Sans vis-à-vis



## Charges et taxes

Charges / mois : 1 550 EURTaxe foncière : 3 805 EUR

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Consommation énergetique primaire 414 kWhEP/m²/an



#### Parties communes / Immeuble

Année: 1890

Parties communes : Bon étatFaçade : Haussmannien Bon état

1 Parking

Prix parking inclus : Non

1 Box

Surface cave : 22 m<sup>2</sup>

GardienDigicodeInterphoneAscenceur



#### Localisation

Paris 116

Quartier : Porte Dauphine - Faisanderie

Métro : Porte Dauphine

Ligne : 2 ©

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



Emission
64 kg éqCO2/m²/an