



**Paris 17**  
**Niel**

**Prix : 1 600 000 EUR**

4 pièces  
6ème étage  
Surface carrez : 96.04m<sup>2</sup>



Terrasse



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Florian Heral**

Tel: 0664531465  
florian@novestia.fr

## APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 96 M<sup>2</sup> + TERRASSE DE 20 M<sup>2</sup>

PARIS XVII - RUE LAUGIER - ENTRE L'AVENUE NIEL ET LE BOULEVARD PEREIRE - Au 6ème et dernier étage d'un immeuble semi-récent équipé d'un ascenseur, un magnifique appartement de 96 m<sup>2</sup> Carrez pourvu d'une belle terrasse ensoleillée. Ce bien comprend une entrée avec rangements, un séjour donnant sur une terrasse de plain-pied de 20 m<sup>2</sup> exposée sud-ouest, une grande cuisine équipée et dinatoire (pouvant devenir une 3ème chambre), une suite parentale avec son dressing et sa salle de bains munie de wc, une belle seconde chambre avec rangements ainsi qu'une salle d'eau indépendante avec wc. Les chambres et la cuisine donnent sur une voie privée, au calme absolu, avec une belle vue dégagée. Appartement en excellent état, en partie rénové, avec parquet et nombreux rangements, lumineux, traversant, sans vis-à-vis et très calme. Transports et commerces à proximité immédiate. Possibilité de louer un emplacement de parking dans l'immeuble.

### **Caractéristiques**

- Très bon état
- Surface au sol : 106 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 96.04 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 36.86 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 20.1 m<sup>2</sup>
- 3 chambres
- 1 salle de bain
- 1 salle d'eau
- 2 WC
- Chauffage : Centrale
- Cuisine : Dinatoire
- Vue : Dégagée
- Orientation : Sud-Ouest
- Nombre d'exposition : Double
- Nuisance sonore : Calme absolu
- Parquet
- Climatisation
- Dernier étage
- Dressing
- Entrée
- Placard
- Sans vis-à-vis

### **Parties communes / Immeuble**

- Année : 1969
- Cave
- Gardien
- Digicode
- Interphone
- Ascenseur

## Charges et taxes

- Charges / mois : 395 EUR
- Taxe foncière : 2 220 EUR

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Consommation énergétique primaire  
**380 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

## Localisation

- Paris 17
- Quartier : Niel
- Métro : PEREIRE
- Ligne :  

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



Emission  
**80 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**