



E&V ID: W-049PEL

75017 PARIS

Appartement au cœur des Batignolles - 1 chambre possibilité 2

SUPERFICIE HABITABLE

65,12 m²

NOMBRE DE CHAMBRES

1

NOMBRE DE PIÈCES

3

PRIX DE VENTE

779 000 €



Informations principales

Superficie habitable

65,12 m²

Prix de vente

779 000 €

Nombre de pièces

3

Nombre de chambres

1

Mentions légales

Document non contractuel. Les informations présentes dans ce document sont fournies à titre indicatif et sont sujettes à des erreurs, omissions ou modifications du prix de vente. Les honoraires de l'agence mentionnés correspondent à ceux stipulés dans le mandat de vente qui nous a été confié.



Description du bien

Situé au deuxième étage, Engel & Völkers vous présente ce charmant appartement traversant de trois pièces. Entièrement rénové avec des matériaux haut de gamme par un architecte, ce lieu de vie marie le cachet de l'ancien et le confort moderne, le tout selon un plan parfaitement optimisé.

Dès l'entrée, l'appartement dévoile ses volumes. L'espace d'accueil mène à une salle à manger ouverte sur une cuisine contemporaine. Dans le prolongement, le double séjour baigné de lumière grâce à ses trois grandes fenêtres exposées Sud-Ouest s'organise autour d'une magnifique cheminée ancienne fonctionnelle et sur-mesure. La chambre, véritable havre de paix, donne sur une cour arborée offrant une vue dégagée et un calme absolu. Indépendante de celle-ci, une vaste salle d'eau spacieuse et lumineuse complète ce bien. Cet appartement a conservé tous ses attributs d'origine : une belle hauteur sous plafond, un parquet ancien et des poutres apparentes qui lui confèrent une âme unique. Entièrement rénové, le bien bénéficie d'un câblage Ethernet complet garantissant une connexion haut débit de qualité, associé à un excellent confort lumineux, particulièrement apprécié dans le cadre du télétravail ou d'une activité libérale.

Une deuxième chambre peut être facilement ajoutée, le plan permettant une très grande flexibilité.

Une cave complète ce bien.

La cour de la copropriété offre également un espace dédié aux vélos.

Bien soumis au statut de la copropriété :

Nombre de lots : 18

Procédure en cours : Aucune

Charges annuelles de copropriété : 2 844€

DPE : E / 292 KWh/m²/an

GES : E / 64 K CO2/m²/an

Estimation des coûts annuels : entre 1 720 € et 2 370 € par an

Prix énergétiques indexés au 01/01/2023

Honoraires de transaction TTC à la charge du vendeur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Description de la localisation

Idéalement situé au Batignolles, à proximité de Montmartre, ce bien bénéficie d'un environnement recherché, apprécié pour son esprit village, ses commerces de qualité et son atmosphère élégante et conviviale. À proximité du square des Batignolles et du parc Martin Luther King, le quartier offre un cadre de vie particulièrement agréable.

Parfaitement desservi par les stations Place de Clichy, La Fourche, et Cardinet (lignes 13, 2, 14), l'adresse permet un accès rapide aux

principaux quartiers parisiens et à la gare Saint-Lazare, gare de Lyon et l'aéroport d'Orly.

Le secteur séduit également par la qualité de ses établissements scolaires, très appréciés des familles, renforçant le caractère résidentiel et prisé des Batignolles.











Informations énergétiques

Certificat de performance énergétique	Energie KWh/ (nbre m2 * an)	Étiquette des émissions de gaz à effet de serre
E	292	E
Émissions de CO2	Date de référence des coûts énergétiques	Estimation des coûts annuels d'énergie du logement
64 kg CO2/m²	1 janv. 2023	1 720 € - 2 370 €

Avertissement

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Carolina Pessoa