

PARIS VIII EME – EXCLUSIVITE

Élégant appartement familial de 200m² en parfait état.
4 chambres - Étage élevé



Prix de présentation : 3 000 000 euros FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Saint Augustin – Madeleine

Au sein d'un quartier central à proximité des écoles, ce magnifique appartement familial séduit par son élégance, sa lumière et ses volumes.

Situé au 4ème et dernier étage d'un immeuble ancien avec gardienne et ascenseur, ce bien d'exception en parfait état a bénéficié d'une rénovation de grande qualité par un décorateur de renom en 2017 et offre un plan parfaitement optimisé.

Seul à l'étage Il s'agit d'un appartement traversant développé sur 192m² carrez (205m² au sol) qui se compose comme suit :

Une entrée avec vestiaire et toilette invités, donnant accès à une très élégante double réception de 50m² orientée sur rue et offrant tout le charme de l'ancien (parquet, moulures et cheminée) ainsi qu'une belle hauteur sous plafond de 2m85.

Face aux réceptions une vaste cuisine dinatoire de 26m² très bien équipée, exposée sud.

Une suite parentale de 50m² accessible par le salon, composée d'une chambre de 26m² avec 2 fenêtres, un dressing sur mesure de 8m², et une salle de bain avec baignoire et douche de 12m².

Dans l'aile opposée un dégagement permet d'accéder à deux autres chambres avec balcon (17m² et 14m²), une salle d'eau avec WC et à un ravissant escalier intérieur desservant la 4^{ème} chambre de 15m² carrez (21m² au sol) avec sa salle d'eau et WC en suite.

Les nombreux rangements réalisés sur mesure, les très belles prestations, les superbes volumes et le plan parfait font de cet appartement un véritable bien d'exception. Une très grande cave complète ce bien.

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Informations complémentaires :

Chauffage individuel gaz

Charges : 1 900 euros/trimestre

Taxe Foncière : 2 027 euros

Nombre de lots : En attente

Consommation énergétique

Émission de gaz

Commission 4% ttc charge acquéreur

Surface carrez : 192m²

Pas de procédure en cours

138 kw/m2 an **Classe C**

27kg co2/m2 an **Classe C**

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

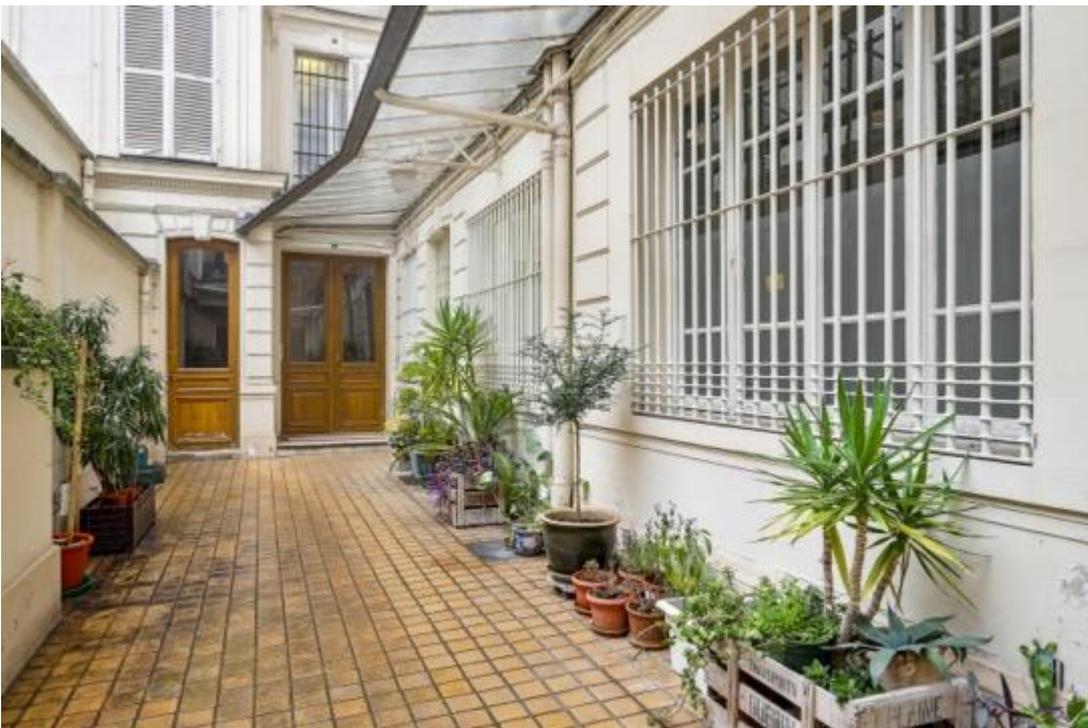


Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177

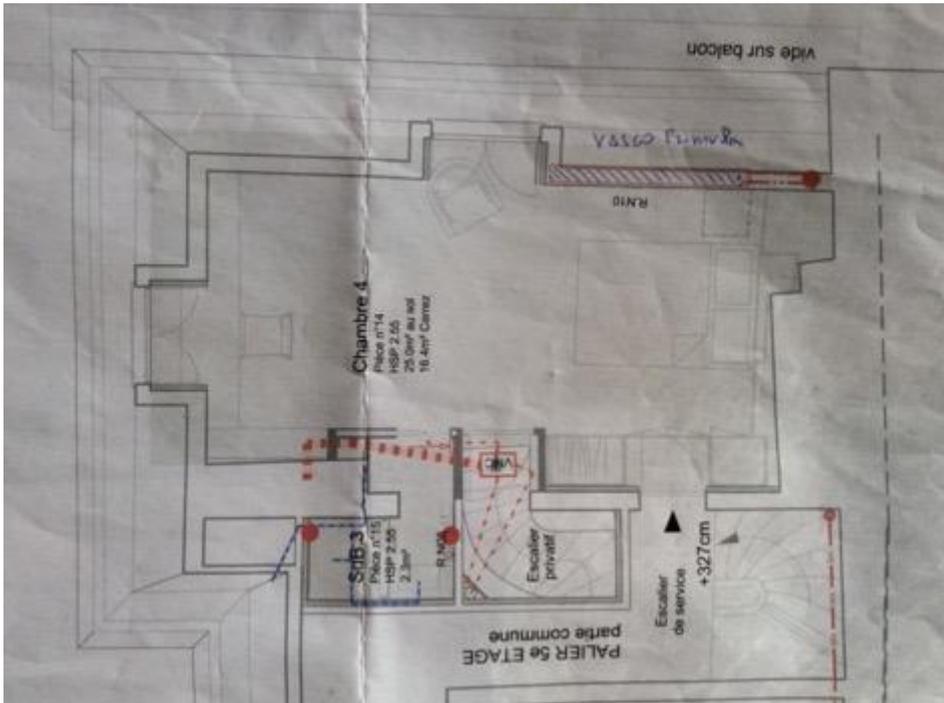
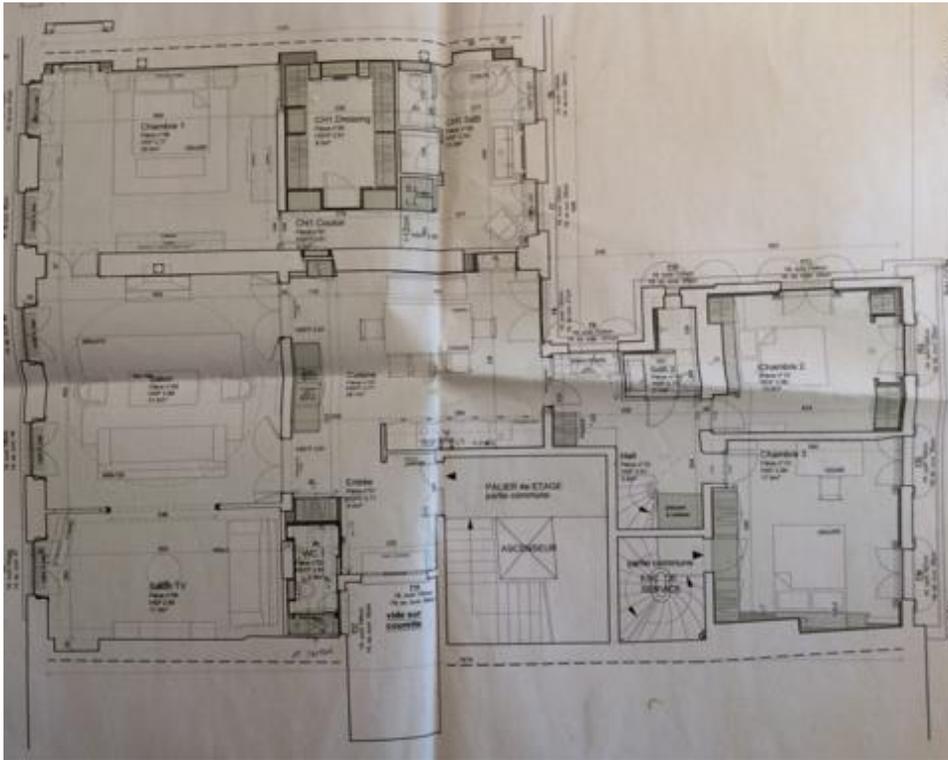


Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	8,85	9,07	Embrasure de porte
4ème étage - Cuisine	25,99	25,99	
4ème étage - WC 1	2,68	2,68	
4ème étage - Salon	30,65	31,98	Embrasure de porte, Embrasure de fenêtre
4ème étage - Séjour	17,15	17,55	Embrasure de fenêtre
4ème étage - Chambre 1	25,14	26,65	Embrasure de porte, Embrasure de fenêtre
4ème étage - Dressing	12,35	12,35	
4ème étage - Salle de bains 1	12,31	12,89	Embrasure de fenêtre
4ème étage - WC 2	0,92	0,92	
4ème étage - Dégagement 1	6,62	8,38	Surface de marche, Hauteur de moins de 1,80m
4ème étage - Salle d'eau	2,59	2,59	
4ème étage - Chambre 2	13,25	13,45	Embrasure de porte
4ème étage - Chambre 3	17,34	17,74	Embrasure de porte
5ème étage - Salle d'eau 2	1,83	2,06	Hauteur de moins de 1,80m
Chambre 4 - 2ème mesurage	14,67	21,55	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 192,34 m² (cent quatre-vingt-douze mètres carrés trente-quatre)

Surface au sol totale : 205,85 m² (deux cent cinq mètres carrés quatre-vingt-cinq)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
4ème étage - Balcon	0	5,04	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez (balcon)
Sous sol - Cave n°23	0	23,47	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez (cave)

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / ig@isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177