

## PARIS VIII EME – EXCLUSIVITE

Élégant appartement familial de 200m<sup>2</sup> en parfait état.  
4 chambres - Étage élevé



Prix de présentation : 3 150 000 euros FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / [ig@isabelleguettafimmobilier.com](mailto: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 192m<sup>2</sup> carrez (205m<sup>2</sup> au sol) qui se compose comme suit :

Une entrée avec vestiaire et toilette invités, donnant accès à une très élégante double réception de 50m<sup>2</sup> 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 26m<sup>2</sup> très bien équipée, exposée sud.

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

Dans l'aile opposée un dégagement permet d'accéder à deux autres chambres avec balcon (17m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC et à un ravissant escalier intérieur desservant la 4<sup>ème</sup> chambre de 15m<sup>2</sup>carrez (21m<sup>2</sup> au sol) avec sa salle d'eau 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](mailto: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 : 201m<sup>2</sup>

Pas de procédure en cours

138 kw/m<sup>2</sup> an **Classe C**

27kg co<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> an **Classe C**

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / [ig@isabelleguettafimmobilier.com](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:ig@isabelleguettafimmobilier.com)

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177







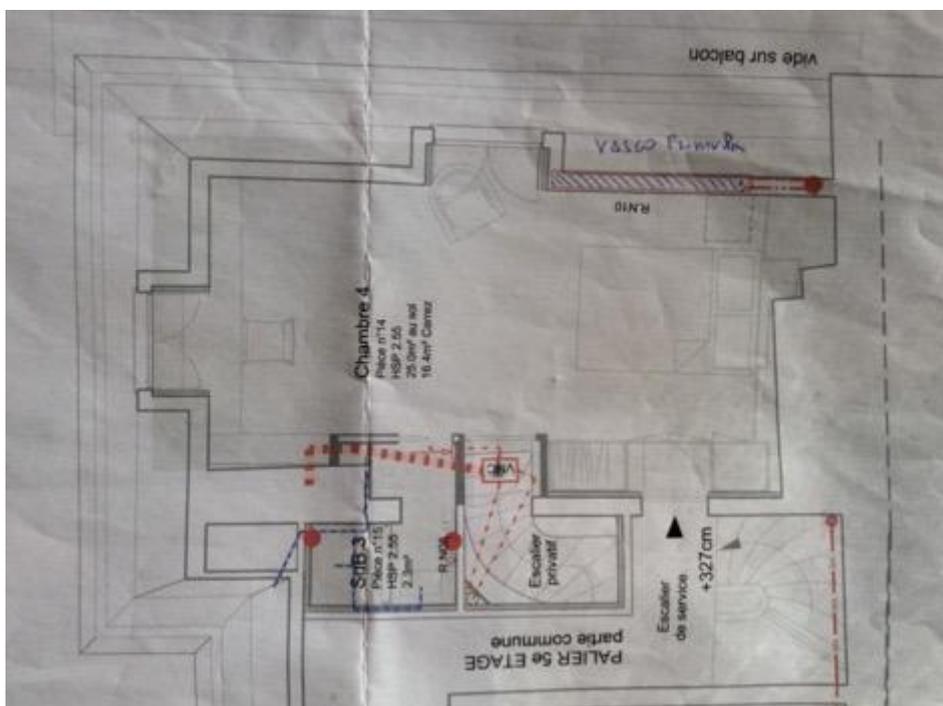
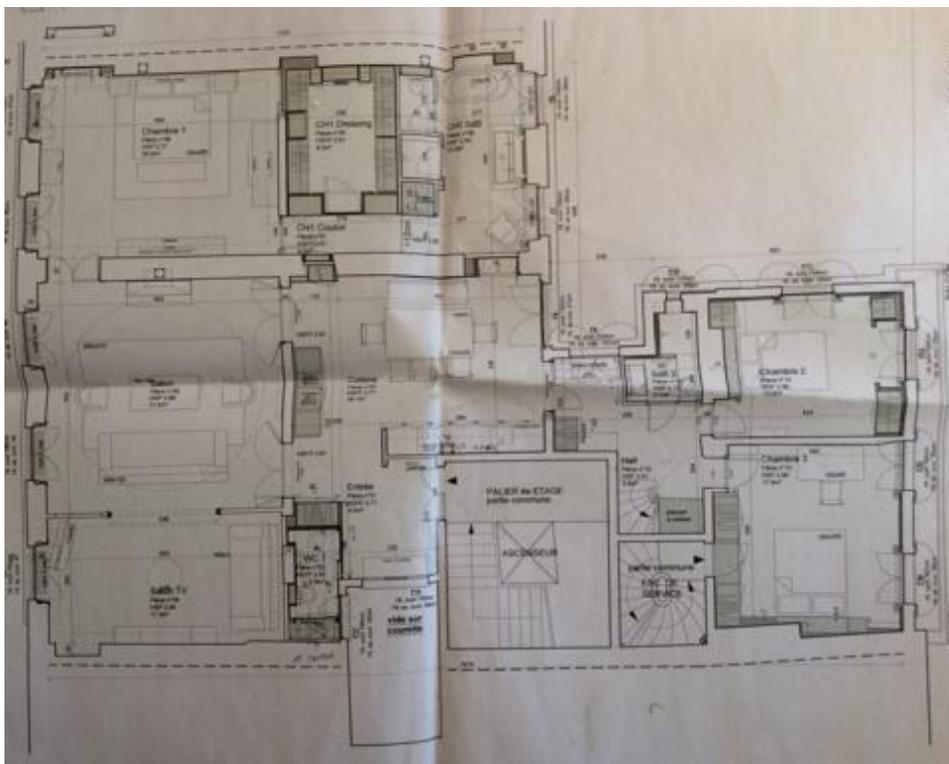


**Isabelle Guettaf**

06 11 08 03 85 / [ig@isabelleguettafimmobilier.com](mailto: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](mailto:ig@isabelleguettafimmobilier.com)

RCS Paris – 793 010 026-

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177