

# GOLDWELLING

Paris - Vente - Maison - 4 pièces - 115.58 m<sup>2</sup> - 1.500.000 €



## Description du bien - Référence : 2757

Dans le 17<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, au cœur du quartier des Ternes, à proximité immédiate du marché Poncelet, au sein d'une villa privée sécurisée, cette maison/loft atypique offre un cadre de vie rare, verdoyant et particulièrement calme. Elle dispose d'espaces extérieurs bordés d'arbres, composés de deux bandes de terrain à usage privatif, à valoriser et à aménager pour accueillir une petite table et des chaises, et pouvant être replantés afin de créer un décor végétal agréable et intimiste. Le bien développe une surface de 115,58 m<sup>2</sup> loi Carrez, pour une surface totale au sol de 126,27 m<sup>2</sup>, répartie sur trois niveaux, avec un fort potentiel d'aménagement permettant la création de plusieurs chambres pour un usage familial. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un vaste séjour lumineux comprenant un espace salon doté de larges baies vitrées et un espace salle à manger entièrement sous verrière, offrant une belle luminosité, ainsi qu'une cuisine en longueur, entièrement équipée, éclairée par une fenêtre et ouverte sur le séjour. Un WC avec lave-mains complète ce niveau. Au premier étage, une chambre master lumineuse, bénéficiant d'une grande hauteur sous plafond et de trois grandes fenêtres, dispose de sa salle de douche attenante ainsi que d'un WC séparé. Le dernier niveau accueille une mezzanine actuellement aménagée en chambre, avec fenêtre et velux, pouvant être repensée pour créer des espaces nuit supplémentaires selon les besoins. Le bien est équipé d'une chaudière individuelle au gaz et de double vitrage. 2 caves complètent cette offre. Bien soumis au statut d'une copropriété de 17 lots sans procédure en cours. Quote-part des charges annuelles prévisionnelles : 435 €/an (109 €/mois). L'estimation des coûts annuels d'énergie se situe entre 2 920 € et 3 920 € (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023). Prix honoraires inclus : 1 500 000 €, les honoraires étant à la charge de l'acquéreur et représentant 4,17 % du prix net vendeur fixé à 1 440 000 €. Le négociateur agit sous le statut d'agent commercial, inscrit au RSAC de Versailles sous le numéro 449 122 860.

Année de Construction : 1920

Etage :

Ascenseur :

Nombre de chambres : 2

Charges mensuelles : 0

Etat intérieur : Très bon

Sol :

Cuisine :

Salles de bain : 1

Nombre de WC : 2

Parking :

Cave :

Vue séjour/chambre : Jardin

Exposition séjour/chambre : 2

Balcon ou terrasse :

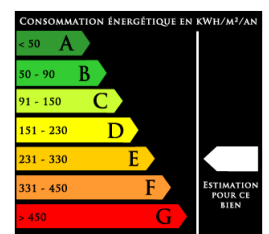
Transports :

Etat extérieur : Bon

Taxe foncière :

Chauffage : Individuel au Gaz

Honoraires : €



---

Contact :

Sophie BAILLY

Tél : 0698185469

E-mail : [sophie.bailly@goldwelling.com](mailto:sophie.bailly@goldwelling.com)

**GOLDWELLING**  
**26 RUE GEORGE SAND**  
**75016 PARIS**  
**+33(0)1 43 06 94 39**