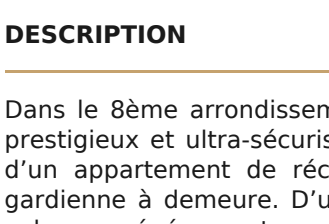
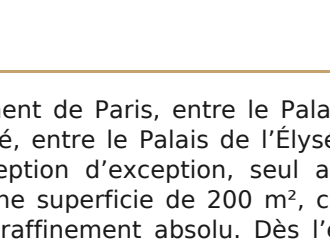
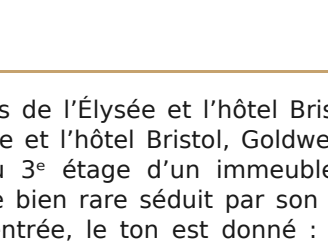
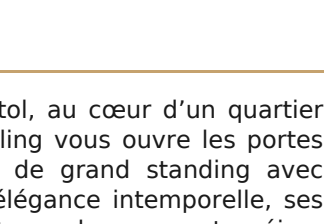
Vente Appartement — 5 pièces — 200 m²

Paris

VENTE **3 100 000 €**

DESCRIPTION

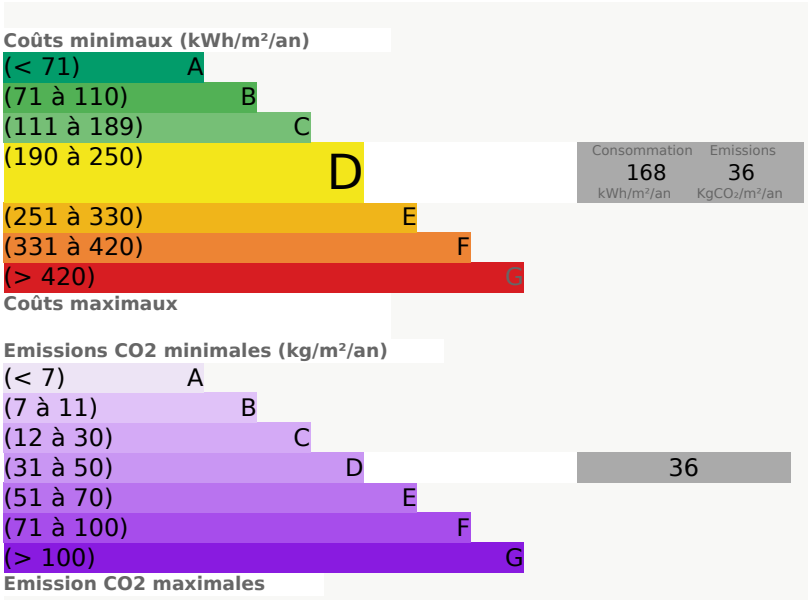
Dans le 8ème arrondissement de Paris, entre le Palais de l'Élysée et l'hôtel Bristol, au cœur d'un quartier prestigieux et ultra-sécurisé, entre le Palais de l'Élysée et l'hôtel Bristol, Goldwelling vous ouvre les portes d'un appartement de réception d'exception, seul au 3e étage d'un immeuble de grand standing avec gardienne à demeure. D'une superficie de 200 m², ce bien rare séduit par son élégance intemporelle, ses volumes généreux et son raffinement absolu. Dès l'entrée, le ton est donné : à gauche, un vaste séjour double de 56 m², bénéficiant d'une belle luminosité, sublimé par de magnifiques moulures et de superbes cheminées, témoins du cachet et du charme de l'ancien . à droite, une salle à manger élégante, idéale pour recevoir, et en face, un dressing spacieux et fonctionnel. La cuisine, totalement indépendante des espaces de réception, est située à l'extrémité de l'appartement et intègre un agréable espace repas, offrant un cadre convivial et fonctionnel. Côté nuit, la somptueuse suite parentale dispose d'un dressing sur-mesure et d'une salle de bains attenante, tandis qu'une seconde chambre, également dotée de sa propre salle de bains,

garantit un confort absolu. Deux toilettes indépendantes viennent parfaire cet ensemble aux prestations raffinées. L'appartement offre également la possibilité d'être réaménagé jusqu'à quatre chambres tout en conservant de belles réceptions, s'adaptant ainsi parfaitement aux besoins d'une famille. Idéalement situé à proximité immédiate des boutiques de luxe et des galeries d'art, cet appartement bénéficie d'un cadre de vie exclusif dans l'une des adresses les plus convoitées de la capitale. Il allie charme, raffinement et fonctionnalité, offrant une atmosphère chaleureuse sublimée par une belle hauteur sous plafond, des moulures élégantes, des parquets en point de Hongrie et une cheminée d'époque en marbre. Une cave ainsi qu'une chambre de service complètent ce bien d'exception. L'ensemble est soumis au statut de copropriété (46 lots) sans procédure en cours, avec une quote-part de charges annuelles prévisionnelles de 4 063 € (339 €/mois). Classé en performance énergétique D, le bien présente une estimation des coûts annuels d'énergie comprise entre 2 840 € et 3 890 € indexée sur les années 2021, 2022 et 2023 (Numéro enregistrement à l'ADEME : 2575E0403327Q). Prix honoraires inclus : 3 600 000 €, honoraires à la charge de l'acquéreur représentant 2,77 % du prix net vendeur de 3 500 000 €, inscrit au mandat. Taxe foncière : 3906 €. Informations sur les risques disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Le négociateur est titulaire de la carte professionnelle.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **200 m²**	Pièces **5**
Chambres **2**	Salles de bain **2**
Nombre de WC **2**	Cuisine **équipée**
État extérieur **très bon**	Surface séjour **56 m²**
Vue séjour/chambre **cour**	Exposition **Sud**
Honoraires **Inclus**	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE



VOTRE CONTACT

L'AGENCE

Goldwelling

26 rue George Sand, 75016 Paris

office@goldwelling.com

+33 (0)1 43 06 94 39

VOTRE NÉGOCIATEUR

Stéphane NGUYEN

+33 (0)6 12 46 82 06