

730 000 €

72 ca

4 pièces

Paris



Nouveauté

Référence VA2010, Mandat N°31 VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !

COUP DE COEUR ! Paris 17 - Place Wagram - Magnifique Loft de 72m2 (67m2 carrez) en dernier étage !

À quelques pas de la place Wagram et du quartier des Batignolles, dans un immeuble ancien (début du XXème), Octave a le plaisir de vous présenter ce superbe loft familial en dernier étage !

Il est composé comme suit : une entrée, un vaste séjour de + de 31m2 avec cuisine US équipée et aménagée, 2 chambres et un espace bureau/chambre d'appoint en mezzanine, une salle de bains avec baignoire, douche et WC et une salle d'eau avec WC.

Vous serez séduits par son charme, sa hauteur sous plafond de + de 4m, son plan (aucune perte d'espace) et son calme.

Vélux et fenêtres dans chaque pièce ce qui lui procure un esprit fort cosy et chaleureux !

Loft en excellent état général, à visiter sans attendre !

Faibles charges.

Une cave complète ce bien.

Pour visiter virtuellement cet appartement, c'est par ici --> <http://envisite.net/vtour/fr/phzjz7/frame> !

Mandat N° 31. Honoraires inclus de 2.24% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 714 000 €. Dans une copropriété de 21 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 680 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : [http://robert.netty.fr/fichier-148-k2dV2-bareme\\_honoraires\\_4\\_1.pdf](http://robert.netty.fr/fichier-148-k2dV2-bareme_honoraires_4_1.pdf)

Type d'appartement	T4
Surface	72.00 m <sup>2</sup>
Séjour	31 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	2
WC	2
Étage	1
Epoque, année	1900
État général	En excellent état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée, Américaine
Ameublement	Non meublé
Vue	Cour
Exposition	Sud-Est
Ascenseur	Non
Cave	Oui
Taxe foncière	900 €/an
Charges	140 € /mois
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	F
Emissions GES	C

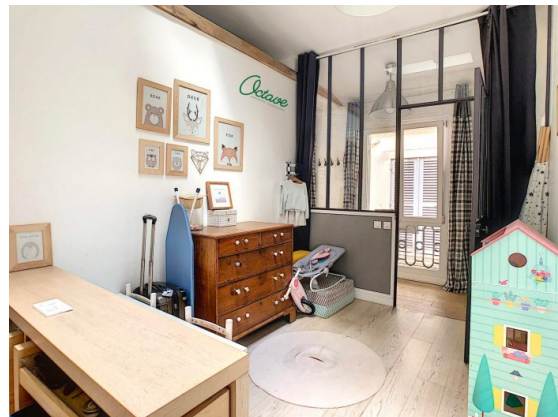
Description des pièces

- : 5,01 m<sup>2</sup>
- : 31,40 m<sup>2</sup>
- : 10,10 m<sup>2</sup>
- : 9,65 m<sup>2</sup>
- : 8,29 m<sup>2</sup>
- : 6,10 m<sup>2</sup>
- : 2,27 m<sup>2</sup>



**Octave**

24, rue de l'est  
75020 Paris  
[www.octave-immobilier.com](http://www.octave-immobilier.com)  
[contact@octave-immobilier.com](mailto:contact@octave-immobilier.com)  
06 38 26 09 11







SAS Octave au capital de 1000 € • SIRET 853 875 300 • TVA FR54 853875300 • Carte pro 75012019000043503 délivrée par CCI Paris IDF 0 • N° RCP 120 137 405 auprès de GALIAN 89 rue de la Boétie  
Document non contractuel