

1 697 000 €

01 a 38 ca

5 pièces

Paris



Coup de cœur

Référence VA2358, Mandat N°78618 75017 - Rue de Tocqueville - Situé dans une impasse privée, au calme absolu, Sixtie's immobilier vous propose ce très bel appartement haussmannien familial de 138 m<sup>2</sup> parfaitement optimisé et aménagé avec des matériaux de très belle qualité.

Situé au 2<sup>ème</sup> étage seul sur le palier, il se compose d'une belle entrée desservant un double salon séjour lumineux avec balcons donnant sur l'impasse et offrant une vue orientée ouest. Il a su conserver tout le cachet de l'ancien avec ses beaux volumes (3 m de hauteur sous plafond), un parquet point de Hongrie, de belles moulures d'origine et des cheminées. Sa grande cuisine lumineuse séparée jouxte la salle-à-manger et offre la possibilité d'une ouverture sur cette pièce à vivre. L'espace nuit se compose de 3 belles chambres offrant intimité et fonctionnalité grâce aux nombreux placards intégrés. Une cave, un local à vélos complètent ce bien. Possibilité d'un parking en sus. Très sympathique gardienne dans l'immeuble.

Mandat N° 78618. Honoraires inclus de 2.85% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 650 000 €. Nos honoraires : [http://sixties-immobilier.com/fichier-150-mojb1-bareme\\_des\\_honoraires\\_2018\\_1.pdf](http://sixties-immobilier.com/fichier-150-mojb1-bareme_des_honoraires_2018_1.pdf)

Les points forts :

- Superbe square privé
- Prestations de belle qualité
- Beaux volumes
- Cuisine / Salle à Manger dînatoire
- 3 vraies chambres
- Balcons sur le square
- 800m du metro Malesherbes
- 15 mn à pied du parc Monceau

Type d'appartement	T4/5
Surface	138.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	142 m <sup>2</sup>
Séjour	20 m <sup>2</sup>
Balcon	4 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Chambres	3
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1890
État général	En excellent état
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Charges	433 € /mois

Description des pièces	- : 17,50 m <sup>2</sup>
	- : 22 m <sup>2</sup>
	- : 19,80 m <sup>2</sup>
	- : 15,80 m <sup>2</sup>
	- : 13,60 m <sup>2</sup>



**SIXTIE'S IMMOBILIER**  
27 rue Rousselet  
75007 Paris  
01 42 50 20 00



**Anne LARMURIER**  
annelarmurier@sixties-immobilier.com

06 09 66 18 33



SAS Sixtie's immobilier au capital de 1000 € • SIRET 833 347 776 00019 • TVA FR66833347776 • Carte pro CPI 75012018000024246 délivrée par CCI PARIS ILE DE FRANCE 0 • N° RCP 0000010120224904 auprès de AXA 136 boulevard Voltaire 75011  
Document non contractuel