

---

**VENDU**

# **APPARTEMENT À RÉNOVER DE 178 M2 AU 3ÈME ÉTAGE**

**PARIS XVIÈME - NICOLO / TOUR**

---

**DOUBLE RÉCEPTION, 3/5 CHAMBRES, 3 BAINS, PARKINGS.**

---

**PRIX : 1 795 000 €**



23B8\_178APNIC36\_75

---

  
**MARIE-ANGE  
DE  
CHARRY**

---

**LIEUX PARTICULIERS**  
SAS AU CAPITAL DE 20 000 €  
RCS PARIS B483 113 916  
CARTE PROFESSIONNELLE :  
N° CPI 7501 2016 000 009 734

---

14, RUE DU PRÉ AUX CLERCS  
75007 PARIS  
T : + 33 (0)1 47 20 47 97  
MADC@LIEUXPARTICULIERS.COM  
WWW.LIEUXPARTICULIERS.COM

## IMMEUBLE

---

Immeuble moderne des Années 60.

## APPARTEMENT

---

Appartement de 178,6m<sup>2</sup> à rénover ouvrant sur 2 balcons filants et offrant un très bon plan fonctionnel :

- Entrée accessible directement par ascenseur.
- Salon de 33m<sup>2</sup> bénéficiant de 2 porte-fenêtres sur balcon.
- Salle à manger de 17m<sup>2</sup>
- Chambre principale de 31m<sup>2</sup> avec salle de bains, toilettes séparées et rangement donnant sur un hôtel particulier et de la verdure.
- Chambre de 17m<sup>2</sup> avec salle de bains
- Chambre de 15m<sup>2</sup> avec salle de bains
- Chambre 4 ou bureau de 11m<sup>2</sup>
- Cuisine de 16,7m<sup>2</sup>
- Toilettes invités.

Possibilité de 5 chambres après travaux.

Nombreux rangements.  
Moulures. Charme.

Exposition Sud Ouest.

2 caves complètent ce bien.

Possibilité d'un double parking (en enfilade) dans l'immeuble : 120 000€  
VENDU-VENDU-VENDU

---

**SURFACES : 178 M<sup>2</sup>**

**LOT(S) DE COPROPRIETE : 90**

**CHARGES TRIMESTRIELLES : 1 615 €**

**TAXE FONCIERE : 2 490 €**

**DPE : NON RENSEIGNÉ**

---

(DOCUMENT NON CONTRACTUEL)













Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
3ème étage - Entrée	5,73	5,91	
3ème étage - Hall 1	6,08	6,32	Embrasure de porte(s)
3ème étage - Cuisine	16,74	16,74	
3ème étage - Wc	2,12	2,12	
3ème étage - Chambre 1	17,03	17,03	
3ème étage - Sdb chambre 1	4,71	4,71	
3ème étage - Salle à manger	16,96	16,96	
3ème étage - Salon	32,76	32,76	
3ème étage - Hall 2	8,73	9,01	Embrasure de porte(s)
3ème étage - Chambre 2	15,30	15,30	
3ème étage - Sdb chambre 2	3,75	3,75	
3ème étage - Buanderie	11,21	11,21	
3ème étage - Chambre 3	30,39	30,39	
3ème étage - Sdd wc	2,12	2,12	
3ème étage - Salle de bain	4,94	4,94	
Sous-Sol - Cave lot 30 porte 8	-	2,50	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
Sous-Sol - Cave lot 42 porte 20	-	6,71	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
3ème étage - balcon chambre 1	-	4,14	La fonction l'exclut de la surface carrez
3ème étage - balcon salon chambre 1	-	4,19	La fonction l'exclut de la surface carrez
3ème étage - Balcon salon	-	0,59	La fonction l'exclut de la surface carrez

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

**Surface loi Carrez totale : 178,58 m<sup>2</sup> (cent soixante-dix-huit mètres carrés cinquante-huit)**  
**Surface au sol totale : 197,41 m<sup>2</sup> (cent quatre-vingt-dix-sept mètres carrés quarante et un)**

