

APPARTEMENT 3 PIÈCES 97,00 M² À PARIS 17

1 190 000 €

Mise à jour : 20/04/2026

N° de mandat : 12212-1

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
97,00 m²	3	2

DESCRIPTION

Appartement FAMILIAL 75017 Paris 3 pièce(s) 97 m² Quartier Lévis / Monceau / Batignolles

L'agence SADONE vous propose en exclusivité à la vente un bel appartement familial, idéalement situé au cœur du quartier très recherché de la rue de Lévis, réputé pour sa qualité de vie, ses commerces de proximité, ainsi que la présence de transports et d'écoles de référence accessibles à quelques pas.

Ce bien de grande qualité se trouve au 3^e étage avec ascenseur d'une copropriété d'inspiration Art Déco, parfaitement entretenue et bénéficiant d'un service de gardien. L'immeuble séduit par son élégance et le charme caractéristique des belles constructions des années 1930.

L'agencement actuel permet d'envisager la création d'une troisième chambre, sous réserve de validation par un architecte. Le vaste salon-séjour, exposé Sud / Sud-Ouest, profite d'une belle luminosité grâce à son avancée de type bow-window. Sa remarquable hauteur sous plafond de 2,90 m renforce encore la sensation d'espace et de clarté.

Vous y retrouverez tout le cachet de l'ancien avec parquet, moulures et cheminées, signatures intemporelles de ce type d'immeuble de standing. De nombreux rangements, placards et dégagements complètent harmonieusement l'ensemble, tandis qu'une cave en sous-sol apporte un confort supplémentaire au quotidien.

Un emplacement de parking est également proposé en supplément au prix de 20 000 euros, situé à toute proximité immédiate.

Un bien rare sur le marché, au sein d'un environnement particulièrement agréable à vivre, recherché et offrant un fort potentiel d'aménagement.

A proximité : Marché de Lévis, Square des Batignolles, Parc Monceau.

Métros Villiers et Malesherbes à quelques minutes.

Mandat n° 12212

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2100 euros et 2 880 euros TTC/an (référence au 01/01/2021).

Nos équipes vous accueillent dans nos bureaux du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h pour organiser une visite et vous présenter en détail les nombreux atouts de ce bien.

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel

(3.09 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 83 lots – dont 27 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 5172.00 euros. (3.09 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 83 lots – dont 27 lots habitation.

Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Charges annuelles : 5172 euros. Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



NOTRE AGENT

Katy

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	Indépendante	Amenagée	Équipée
Chauffage			Collectif
Étage			3
Cave			Oui
Interphone			Oui
Gardien			Oui
Digicode			Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	83
Nombre de lots d'habitation	27
Charges annuelles	5 172,00 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr

DPE & GES

Consommation énergétique



264 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



47 kgeqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2100 et 2880 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021



SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

