

APPARTEMENT 3 PIÈCES 97,00 M² À PARIS 17

1 190 000 €

Mise à jour : 15/04/2026

N° de mandat : 12212

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 situé au coeur d'un quartier réputé, commerçant, proche de tous transports et écoles de références.

Ce bien de grande qualité se situe en 3ème étage avec ascenseur d'une copropriété d'inspiration Art Déco, très bien entretenue et gardiennée.

Le plan actuel permet d'envisager la création d'une troisième chambre après validation par un architecte, et l'exposition Sud / Sud Ouest du salon séjour doté d'une avancée de type Bow Windows ainsi qu'une hauteur sous plafond remarquable de 2,90m en font un bien relativement clair et lumineux.

Nous retrouvons les codes classiques de parquets, moulures et cheminées, identité marquée de ces beaux immeubles des années 1930.

Nous trouvons de nombreux rangements, placards et dégagements, ainsi qu'une cave en sous sol qui confèrent du confort à cette proposition de qualité.

Notons la présence à la vente d'un emplacement de parking en supplément proposé au prix de 20 000 euros, et situé en toute proximité.

Un bien rare au sein d'un quartier extrêmement agréable à vivre, recherché et à fort potentiel d'aménagement.

Marché de Lévis, Square des Batignolles, Parc Monceau.

Metro Villiers et Malesherbes en toute proximité.

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 www.georisques.gouv.fr.

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

Copropriété de 83 lots – dont 27 lots habitation.

Charges annuelles : 5172 euros.



NOTRE AGENT

Philippe

01 47 47 08 30

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL

 6 étages
  ascenseur
  2 chambres
  1 salle de bain
  1 toilette
  1 parking

AUTRES INFORMATIONS

Cuisine IndependanteAmenageeEquipee
Chauffage Collectif
Etage 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

