

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 220,00 M<sup>2</sup> À PARIS 17

Mise à jour : 03/12/2025

**2 900 000 €**

N° de mandat : 12121

| SURFACE                     | PIÈCES   | CHAMBRES |
|-----------------------------|----------|----------|
| <b>220,00 m<sup>2</sup></b> | <b>5</b> | <b>2</b> |

### DESCRIPTION

Appartement Paris 5 pièce(s) 220 m2

Paris XVII – Grande Armée

Au coeur d'un superbe immeuble de prestige, découvrez un appartement rare aux volumes remarquables, situé au troisième étage d'un immeuble parfaitement entretenu.

D'une superficie de 220 m<sup>2</sup>, ce bien incarne l'élégance parisienne avec sa triple réception baignée de lumière grâce à son exposition sud, sa hauteur sous plafond de 3,50 mètres, ses magnifiques moulures et sa cheminée qui créent une atmosphère raffinée et intemporelle. La cuisine, vaste et dinatoire, s'intègre parfaitement à cet ensemble et offre un espace convivial idéal pour recevoir ou partager des moments de vie au quotidien.

Une domotique moderne et la climatisation viennent compléter ce confort.

La partie nuit se compose d'une suite parentale avec dressing ainsi que d'une chambre d'amis disposant de sa propre salle d'eau.

L'appartement présente de très beaux volumes et nécessitera un rafraîchissement permettant de révéler l'ampleur de son potentiel.

Situé à quelques pas de l'Étoile, ce bien exceptionnel et rare sur le marché constitue une opportunité unique au sein de l'un des plus beaux immeubles du secteur.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3290 euros et 4510 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Mandats n° 12121

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h.

(3.57 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 80 lots – dont 17 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 7312 euros.

KAREN MEIMOUN (EI) Agent Commercial – Numéro RSAC : 879 672 368 00013 – .









### NOTRE AGENT

Karen  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

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

### AUTRES INFORMATIONS

Cuisine

Chauffage

Etage

Cave

Interphone

Gardien

Digicode

AmenageeEquipee

Collectif

3

Oui

Oui

Oui

Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

80

Nombre de lots d'habitation

17

Charges annuelles

7 312,00 €

## DPE & GES

Consommation énergétique



187 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre

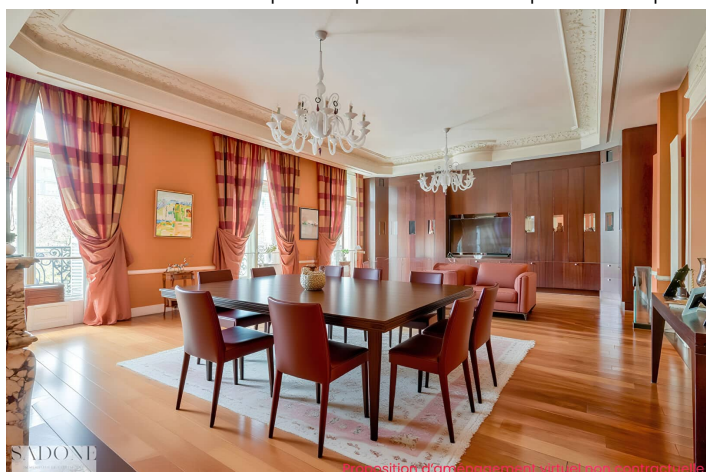


30 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3290 et 4510 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/04/2021

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)





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