

APPARTEMENT 7 PIÈCES 250,00 M² À PARIS 17

3 950 000 €

Mise à jour : 27/03/2026

N° de mandat : 12144-3

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
250,00 m ²	7	5

DESCRIPTION

Paris 17 - Quartier Général Catroux - Appartement familial rénové - 5 chambres - Balcon

Situé au deuxième étage avec ascenseur d'un élégant immeuble haussmannien avec gardienne, cet appartement de 250 m² a fait l'objet d'une rénovation complète par architecte en 2024.

Il se compose d'une galerie d'entrée, d'un vaste double séjour offrant une hauteur sous plafond de 3,70 m, d'une cuisine indépendante entièrement aménagée et équipée, de cinq chambres dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et toilettes. Une chambre aménagée en studio dispose de sa propre kitchenette, salle de douche et toilettes. L'appartement comprend également une salle de douche indépendante, une buanderie et deux toilettes séparées. Cet appartement conjugue parfaitement les volumes et le standing d'un bien de réception avec le confort et la fonctionnalité d'un appartement familial. Sa belle hauteur sous plafond, ses espaces de vie généreux et sa distribution fluide en font un lieu idéal pour recevoir, tout en offrant cinq chambres permettant une vie de famille agréable et indépendante.

Deux caves viennent compléter ce bien.

Idéalement exposé Est, ce bien bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée. Le chauffage individuel au gaz, la présence d'une cheminée ainsi que la qualité de la rénovation renforcent le confort et le standing de cet appartement aux prestations soignées. Situé dans une copropriété bien entretenue de 49 lots dont 25 à usage d'habitation, sans procédure en cours, il représente une opportunité rare sur le marché.

Situé dans le très recherché quartier Malesherbes, dans le 17^e arrondissement de Paris, ce secteur séduit par son élégance et son cadre de vie paisible. Bordé de magnifiques immeubles haussmanniens, il offre une atmosphère à la fois chic et résidentielle. A proximité immédiate du Parc Monceau, le quartier est idéal pour profiter d'espaces verts tout en restant au coeur de la capitale. Commerces de qualité, écoles réputées et excellentes connexions grâce au métro Malesherbes (métro de Paris) viennent compléter ce cadre de vie privilégié. Un emplacement rare, alliant calme, standing et praticité.

Montant moyen annuel des charges courantes : 9 692 euros.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 900 euros et 3 950 euros.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Copropriété de 49 lots – dont 25 lots habitation.

Charges annuelles : 10200 euros.



NOTRE AGENT

Nicoletta

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



5 étages



5 chambres



1 salle de bain



4 toilettes

AUTRES INFORMATIONS

Chauffage

Individuel

Etage

2

Cave

Non

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

49

Nombre de lots d'habitation

25

Charges annuelles

10 200,00 €

DPE & GES

Consommation énergétique



139 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



29 kgeqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2900 et 3950 euros TTC/an.

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

