

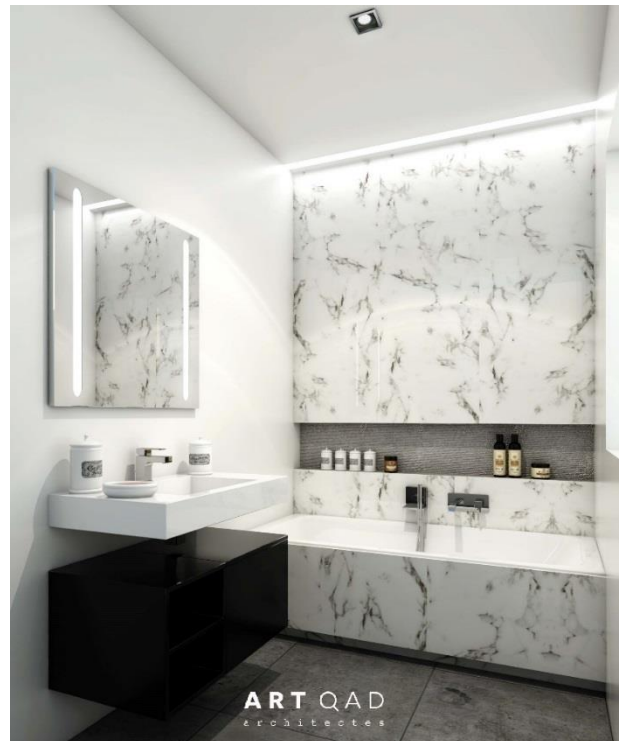
À QUELQUES MÈTRES DES CHAMPS ÉLYSÉES

Ce quatre / cinq pièces avec poutres apparentes et double hauteur est situé au 6ème et dernier étage, accessible par un bel escalier de maître. Provenant du patrimoine d'un propriétaire institutionnel, il s'ouvre sur une entrée desservant un double séjour. Trois chambres avec deux salles d'eau, une salle de bains et deux WC séparés complètent cet ensemble. Deux caves sont également adjointes.

Construit par l'architecte Victor Gaucher, le 22 Grande Armée peut certainement être considéré comme l'un des fleurons du style Haussmannien du dernier tiers du XIX^e siècle. Il profite de la proximité immédiate de la place de l'Etoile, des Champs Elysées, des commerces de luxe de l'avenue Victor Hugo et du Bois de Boulogne. La façade est ornée de pilastres et de modénatures de pierre sculptée et les halls sont célèbres pour la magnificence des peintures murales et la monumentalité des escaliers.

4/5 PIÈCES DE 168,1 M² (dont 129,50 m² Carrez)
Lot n°18

Réf. GPMA090018



Organiser une visite

f.guilbert@ikory.com

01 85 736 736

06 16 17 53 52



DESCRIPTION

NOMBRE DE PIÈCES

4/5

ÉTAGE

6

SUPERFICIE PRIVATIVE

168,1 m² dont 129,5 m² Carrez

ANNEXES

2 Caves

CHARGES (chauffage inclus)

440 € / mois

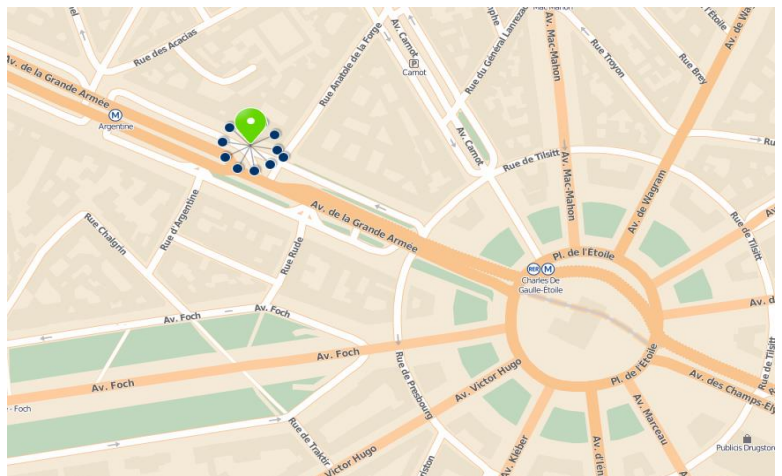
COPROPRIÉTÉ

Sans procédure en cours

TAXE FONCIÈRE

2400 € / an

SITUATION



Métro Argentine (ligne 1) à 2 min à pied

Métro (ligne 1) et RER A Charles de Gaulle-Etoile à 4 min à pied

PRIX

1 750 000€

Hors droits d'enregistrement et frais de notaire, honoraires inclus à la charge du vendeur, caves incluses

SIXIEME ETAGE

LOT n°18

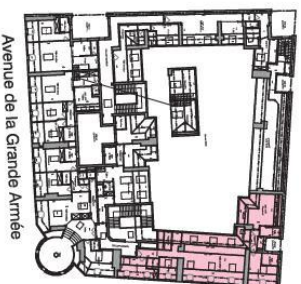
Superficie Loi Carrez

129.50 m²

Superficie Annexe (H=Intérieure à 1.80m) 38.60 m²

Designation	Surface
Entree	9.40 m ²
Sejour	49.2 m ²
Chambre 1	10.8 m ²
Chambre 2	13.8 m ²
Chambre 3	20.0 m ²
Cuisine	7.30 m ²
Salle de bains	4.20 m ²
Salle d'eau 1	2.60 m ²
Salle d'eau 2	4.10 m ²
WC 1	1.40 m ²
WC 2	1.50 m ²
Rangement	1.70 m ²
Déagagement	3.50 m ²
TOTAL APPARTEMENT	129.50 m²

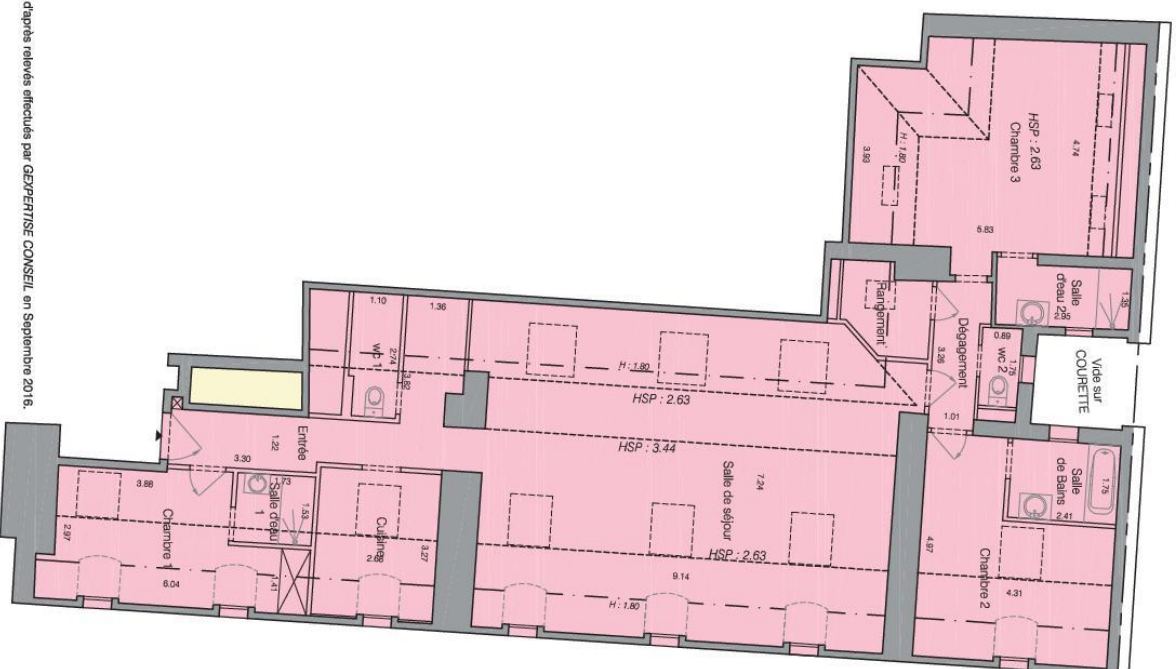
PLAN D'ENSEMBLE



Rue Anatole de la Forge

Avenue de la Grande Armée

(*) Surface habitable telle que définie par l'article R 111-2 du Code de la Construction et de l'habitation. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1.80 m.



Adresse: 22, Avenue de la Grande Armée
 Adresse: 1, Rue Anatole de la Forge
 PARIS (17ème Arrondissement)

NOTE: Plan de vente d'après relevés effectués par GEXPERTISE CONSEIL en Septembre 2016.



**GEXPERTISE
 CONSEIL**
 Spécialiste-Evaluateur depuis 1985

17, rue de Valenciennes
 75002 Paris France
 Tél. +33 (0)1 41 74 50 14
 gexpertise.fr

Dossier : 162894 - Archive : 16 2894 - Indices : A
 Date : Septembre 2016 - Resp. : PL