



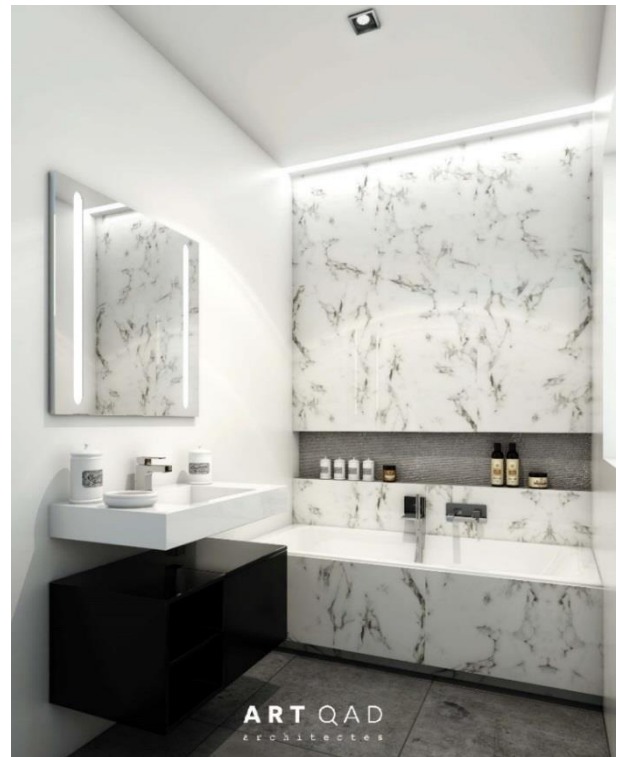
À QUELQUES MÈTRES DES CHAMPS ELYSÉES 3 PIÈCES DE 98,5 M² (dont 80,8 m² Carrez)

Ce trois pièces avec mezzanine 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 séjour prolongé par une cuisine. Une mezzanine de 16 m², accessible par un escalier, ouvre sur le séjour en double hauteur. Deux chambres, une salle de bains et un WC séparé complètent cet ensemble. Deux caves sont également adjointes.

Ref. GPMA090025

Lot n°25

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.



Organiser une visite

f.guilbert@ikory.com

01 85 736 736

06 16 17 53 52



DESCRIPTION

NOMBRE DE PIÈCES

3

ÉTAGE

6

SUPERFICIE PRIVATIVE

98,5 m² dont 80,8 m² Carrez

ANNEXES

2 Caves

CHARGES (chauffage inclus)

280 € / mois

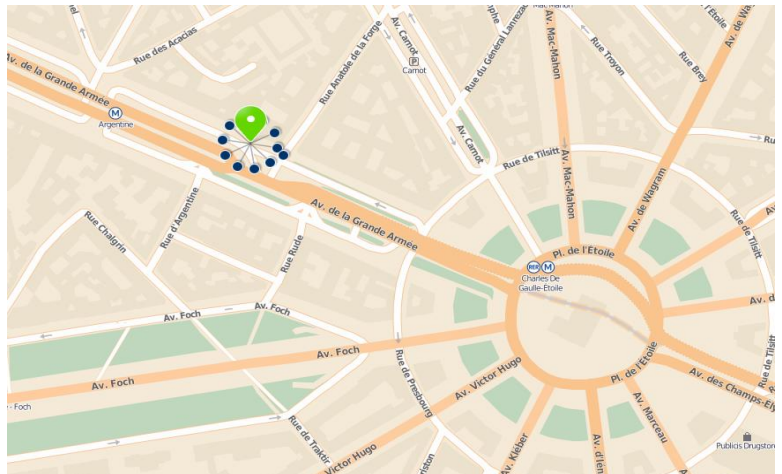
COPROPRIÉTÉ

Sans procédure en cours

TAXE FONCIÈRE

1500 € / 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

1 030 000€

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

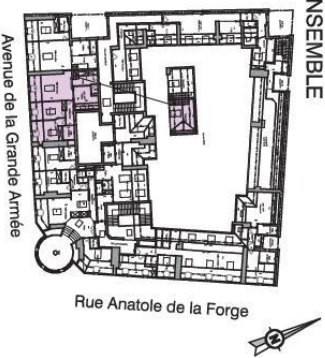
SIXIEME ETAGE LOT n°25

Superficie Loi Carrez 80,80 m²

Superficie Annexe (H=inférieure à 1,80m 17,70 m² et escalier)

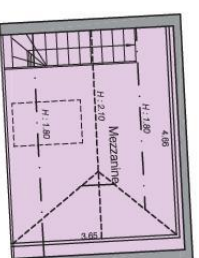
Designation	Surface
Entree	6,00 m ²
Séjour	23,7 m ²
Chambre 1	12,2 m ²
Chambre 2	13,4 m ²
Cuisine	9,50 m ²
Salle de bains	3,70 m ²
WC	1,30 m ²
Dégaagement	4,20 m ²
Mezzanine	6,80 m ²
TOTAL APPT N° x	80,80 m²

PLAN D'ENSEMBLE



(*) 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)



Mezzanine

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



**GEPERTISE
CONSEIL**
Services Clients depuis 1985

Rue de Valenciennes
52050 Saint Dizier
Tél : +33 (0)3 47 54 53 74
geper@csa.fr

Dossier : 162834 - Archive : 16_2834 - Indice : A
Date : Septembre 2016 - Resp. : PL