

22  
Grande Armée  
PARIS ÉTOILE



## À QUELQUES MÈTRES DES CHAMPS ELYSÉES

2 PIÈCES DE 69,3 M<sup>2</sup> (dont 56,7 m<sup>2</sup> Carrez)  
Réf. GPMA0900027 Lot n°27

Ce deux pièces de 69 m<sup>2</sup> au sol (56.7 m<sup>2</sup> Carrez) est situé au 6ème et dernier étage, accessible par un bel escalier de maître (ascenseur jusqu'au 5ème étage). Provenant du patrimoine d'un propriétaire institutionnel, il s'ouvre sur une entrée desservant un séjour prolongé par une cuisine. Une chambre avec salle d'eau et un WC séparé complètent cet ensemble. Une cave est également adjointe.

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<sup>e</sup> 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](mailto:f.guilbert@ikory.com)

01 85 736 736

06 16 17 53 52





## DESCRIPTION

NOMBRE DE PIÈCES

2

ÉTAGE

6

SUPERFICIE PRIVATIVE

**69,3 m<sup>2</sup> dont 56,7 m<sup>2</sup> Carrez**

ANNEXES

**Cave**

CHARGES (chauffage inclus)

**190 € / mois**

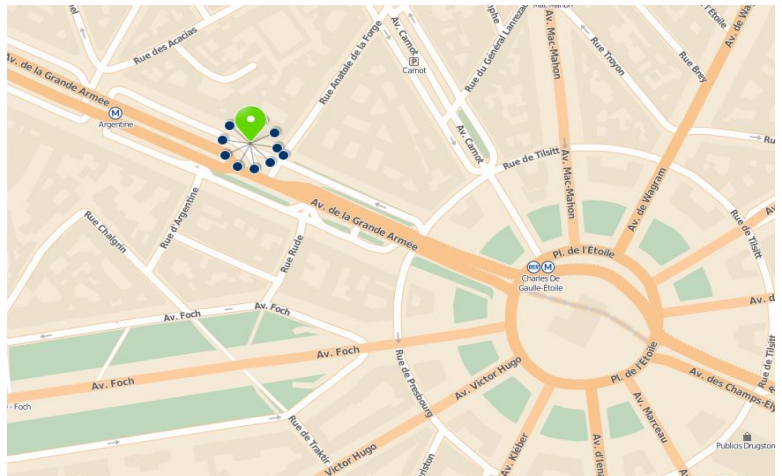
COPROPRIÉTÉ

**Sans procédure en cours**

TAXE FONCIÈRE

**1000 € / 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

**695 000€**

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

# SIXIEME ETAGE

## LOT n°27

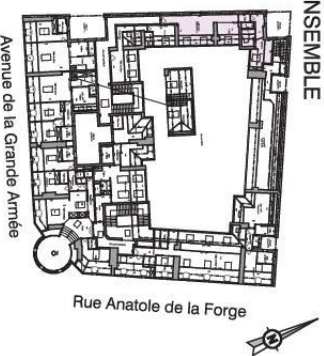
Superficie Loi Carrez

56,70 m<sup>2</sup>

Superficie Annexe (H=Inférieure à 1,80m) 12,60 m<sup>2</sup>

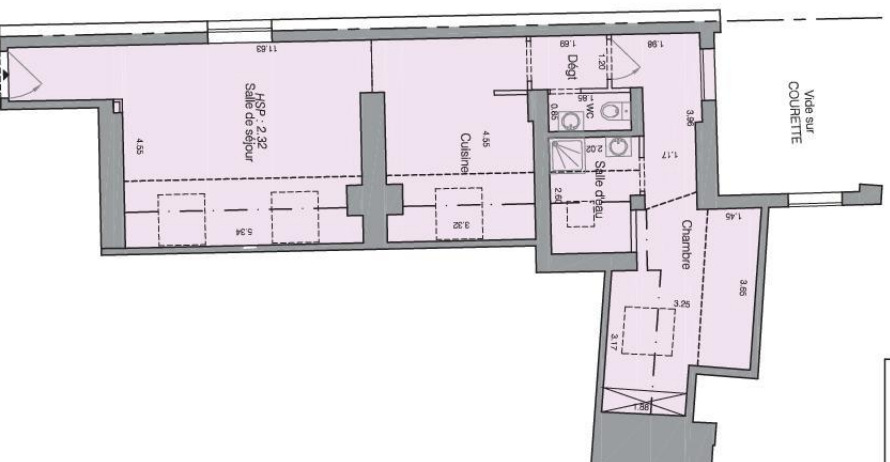
Désignation	Surface
Séjour	23,2 m <sup>2</sup>
Chambre	14,7 m <sup>2</sup>
Cuisine	12,3 m <sup>2</sup>
Salle d'eau	2,90 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Déplacement	2,00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL APPARTEMENT</b>	<b>56,70 m<sup>2</sup></b>

### PLAN D'ENSEMBLE



(\*) Surface habitable telle que définie par l'article R 11-1-2 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)



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



**GEPERTISE  
CONSEIL**

81 rue de Valenciennes  
75019 Paris  
Tél : +33 (0)1 47 43 81 24  
adresse: 162834 - archive: 162834 - indice: A  
Date: Septembre 2016 - Resp.: PL

Dossier: 162834 - Archive: 16 2834 - Indice: A

Date: Septembre 2016 - Resp.: PL