



PARIS 16 – VICTOR HUGO / ÉTOILE –
APPARTEMENT FAMILIAL “COMME UNE MAISON”
AVEC PATIO ET TERRASSE PAYSAGÉE

<https://fr.leggettprestige.com/>

PARIS 16 – VICTOR HUGO
/ ÉTOILE – APPARTEMENT
FAMILIAL "COMME UNE
MAISON" AVEC PATIO ET
TER...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A45349HHE75
RIX	2 500 000 € £ 2,160,825* * honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (2 427 185 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	4
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	170 m ²
SURFACE EXT.	42 m ²
VILLE	Paris 16e Arrondissement
DEPARTEMENT	Paris
EMPLACEMENT	
TYPE	Appartement, Maison familiale
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	
*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement	



Idéalement situé entre la place Victor Hugo et la place de l'Étoile, dans une rue calme et confidentielle à deux pas de l'Arc de Triomphe et des Champs-Élysées, ce bien rare à l'esprit "maison" développe 140,5 m² Carrez (158,5 m² au sol) organisés autour de magnifiques espaces extérieurs comprenant un patio central et une terrasse paysagée

DESRIPTIF

Dans une élégante rue confidentielle du 16^e arrondissement, à proximité immédiate de la place Victor Hugo, de l'Arc de Triomphe et des Champs-Élysées, cet appartement familial atypique offre un véritable esprit maison au cœur de Paris.

Développant 140,5 m² Carrez (158,5 m² au sol), le bien s'articule autour de ses espaces extérieurs, avec un agréable patio central d'environ 14 m² et une superbe terrasse paysagée de près de 31 m², créant une sensation rare d'espace, de lumière et de sérénité.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité s'imposent naturellement. La vaste pièce de réception d'environ 55 m², largement ouverte sur le patio grâce à de grandes baies vitrées et une verrière zénithale, offre un cadre de vie contemporain, chaleureux et particulièrement convivial. La cuisine ouverte prolonge harmonieusement l'espace de vie et renforce l'esprit familial du lieu.

Le rez-de-chaussée accueille également :

une grande chambre d'amis ou bureau d'environ 17 m² avec salle d'eau et WC,
des toilettes invités indépendantes,
des rangements d'entrée.

À l'étage, l'espace nuit propose une distribution idéale pour une famille :

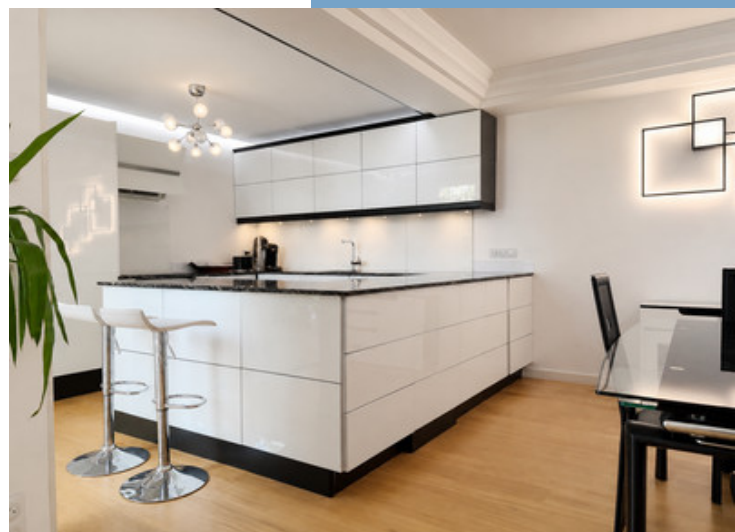
une chambre avec douche privative,
deux chambres avec mezzanine, dont une belle chambre parentale,
une salle de bains avec double douche et WC.

La chambre parentale ainsi que le patio permettent un accès direct à la terrasse paysagée, véritable pièce de vie supplémentaire aux

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A45349HHE75>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

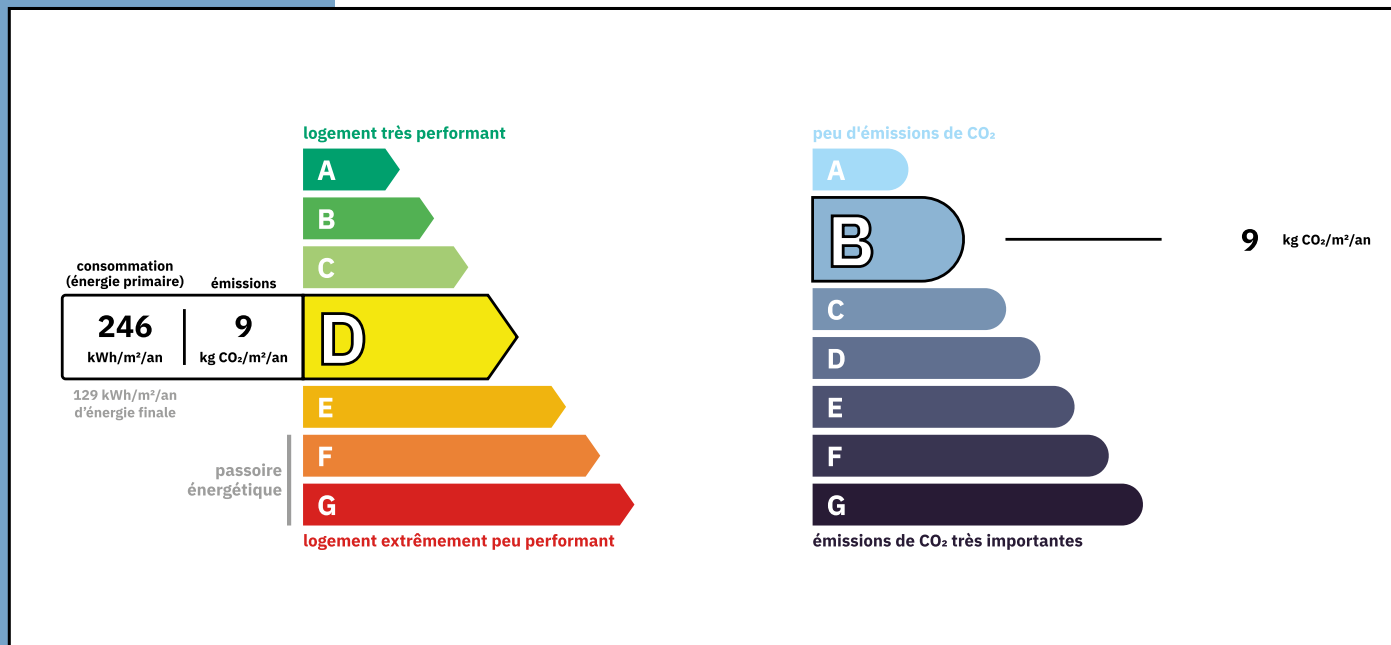


PARIS 16 – VICTOR HUGO /
ÉTOILE – APPARTEMENT
FAMILIAL "COMME UNE
MAISON" AVEC PATIO ET
TER...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A45349HHE75

ENERGIE-DPE



NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A45349HHE75
DOSSIER COMPLET
ET PHOTOS
SUR DEMANDE

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr