

巴黎7区 - 战神广场·巨幕铁塔景复式



楼层	法式三/四层
总面积	300平米
卧室	三-五居室
总价	9 950 000 €
物业费	1240€/月
地产税	5042€/年



公寓位于巴黎左岸寸土寸金的7区，直面战神广场和埃菲尔铁塔，两大美景尽收眼底，巨大的视觉冲击力和优越的地理位置珍贵稀有。街区文化氛围浓厚，步行即可抵达布朗利博物馆、东京宫、夏乐宫、巴黎时装博物馆、吉美亚洲艺术博物馆等。

300平方米全新豪华翻修复式公寓，视野开阔、光线充足。法式二楼有3米5挑高的双客厅、餐厅，格局大气。开放式厨房配置齐全，采用奢华的家居材料和高端先进的设备。主卧配有衣帽间和独立洗浴间、并配有一间保姆房。

三楼有一间大型家庭娱乐室（可改为两间卧室）、两间配有淋浴间的卧室。每个楼层有独立的楼梯入口。车位可另购。

经由著名设计师全面翻新，既保留了奥斯曼建筑的高贵典雅，又增添了现代实用的舒适度，拎包即可入住。

每年7月14日国庆节和新年夜战神广场会迎来盛大的音乐会及烟火庆典，在自家阳台近距离观赏是难以忘怀的体验。附近有许多餐厅、酒馆、商店，地铁站和RER火车站，交通、生活十分便利。

Bien

- Surf. au sol : 300,00 m²
- Surf. séjour : 75,00 m²
- Pièces : 7
- Etage : 3
- Etat intérieur : SOMPTUEUX
- Balcon : 5
- Terrasse :
- Jardin :
- Salle de bains : 1
- Type cuisine : Semi-ouverte Equipée
- Type chauffage : Individuel
- Mode chauffage : Gaz
- Eau chaude : Individuelle
- Park. int. : 1
- Park. ext. :
- Box :
- Surf. Carrez : 292,61 m²
- H. sous plafond : 3,50 m
- Chambres : 5
- Nbre niveaux : 2
- Ascenseur : Oui
- Surf. balcon :
- Surf. terrasse :
- Surf. jardin :
- Salle d'eau : 2
- WC : 3
- Cave : 1
- Service :
- Exposition : Sud-ouest

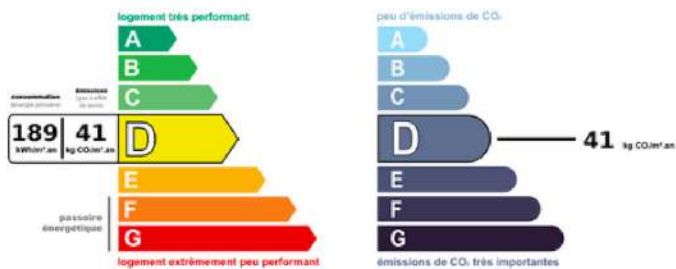
Immeuble

- Standing : Grand standing
- Type construction : Pierre de taille
- Façade : Haussmannien
- Année construc. : 1900
- Nbre d'étages : 6
- Ascenseur : Oui
- Interphone : Oui
- Digicode : Oui
- Gardien : Oui

Données financières

- Charges/mois : 1 240 €
- Taxe habitation :
- Taxe foncière : 5 042 €

Diagnostic énergétique



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3350€ et 4590€ au 17/01/2023

Copropriété

Copropriété : 25 lot(s) dont 12 lot(s) d'habitation - Charges annuelles : 15 000 € - Procédure en cours : non



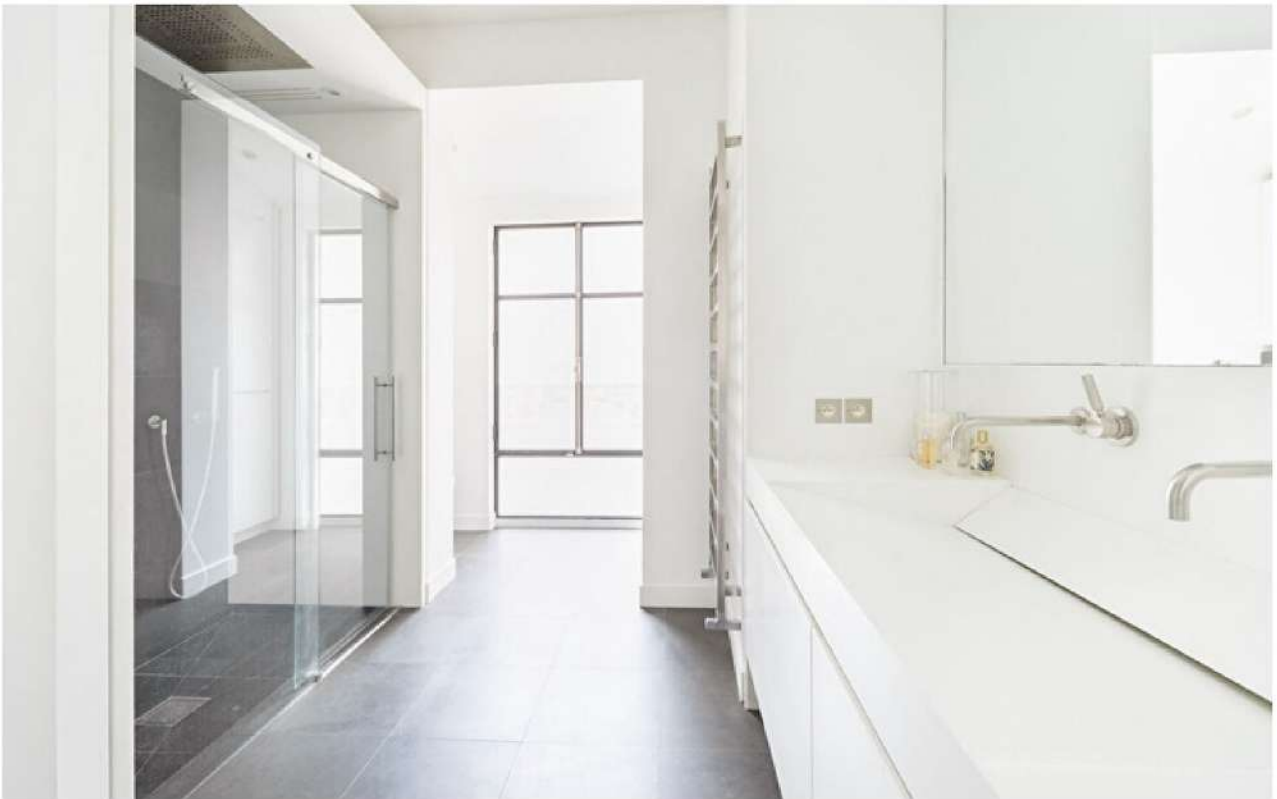








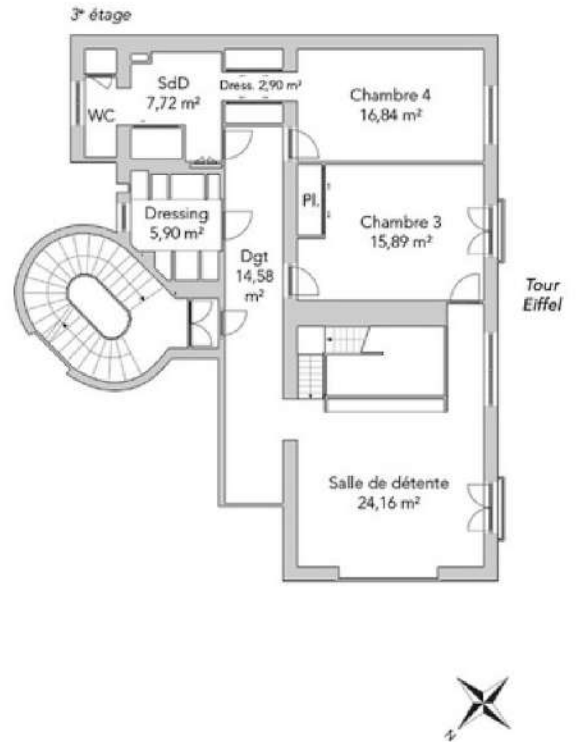






Superficie loi Carrez totale : 292,61 m²
Superficie au sol totale : 301,75 m²

Document non contractuel



DÉTAIL DES SUPERFICIES :

Étage	Lot	Local	SUPERFICIE PRIVATIVE DE LOT(S) en m ²		
			Superficie privative « Loi Carrez »	Autres superficies exclues	Superficie HSP < 1.80M
02	106/107/135	ENTREE	10.53	-	-
02	106/107/135	DEGAGEMENT	10.04	-	-
02	106/107/135	BUREAU	6.87	-	-
02	106/107/135	SALLE DE BAIN WC	9.61	-	-
02	106/107/135	CHAMBRE 1	33.61	-	-
02	106/107/135	SEJOUR	46.48	5.11	-
02	106/107/135	SALLE A MANGER / CUISINE	55.81	1.35	-
02	106/107/135	DEGAGEMENT 2	9.57	-	-
02	106/107/135	CHAMBRE 2	9.76	-	-
02	106/107/135	SALLE D EAU	1.58	-	-
02	106/107/135	Chaufferie	2.49	-	-
02	106/107/135	BUANDERIE	5.21	-	-
02	106/107/135	WC	1.83	-	-
02	106/107/135	LOCAL 1	-	2.68	-
03	106/107/135	SALON	24.16	-	-
03	106/107/135	DEGAGEMENT 3	14.58	-	-
03	106/107/135	SAS ENTREE	1.23	-	-
03	106/107/135	DRESSING	5.90	-	-
03	106/107/135	SALLE D EAU WC	7.72	-	-
03	106/107/135	DRESSING 2	2.90	-	-
03	106/107/135	CHAMBRE 3	15.89	-	-
03	106/107/135	CHAMBRE 4	16.84	-	-
02	106/107/135	BALCON 1	-	1.81	-
02	106/107/135	BALCON 2	-	2.12	-
02	106/107/135	BALCON 3	-	5.18	-
03	106/107/135	BALCON 4	-	2.21	-
03	106/107/135	Balcon 5	-	3.88	-
SOUS-SOL	127	CAVE	-	6.50	-
Totaux			292.61 m²	30.84 m²	0.00 m²



银舍·巴黎

A Ariane Real Estate

Chinese High Net Worth Individuals Expert

法国唯一华人高端房地产经纪公司

李银盈 Alexandra Yinying LI
+33 (0)6 85 42 45 08 / all@ariane.com



黄九蓁 Alicia
+33 (0)6 99 07 21 15 / ahuang@aariane.com