

## Paris 7 - Eiffel Tower View



Floor	Number of bedrooms	Area	Price
3rd and 4th	5	300m <sup>2</sup>	9 950 000€



This exceptional appartement has a unique location facing the Eiffel Tower and its gardens, with no overlooking. It is a duplex apartment measuring 292.61m<sup>2</sup> Carrez and 300m<sup>2</sup> on the ground floor, renovated with luxurious materials, on the second and third floors with lift of a Haussmann-style building with caretaker. It comprises an entrance hall, a triple reception room directly on the Champ de Mars, facing the Eiffel Tower, with balconies, a fitted kitchen with central island, a master suite facing the Eiffel Tower with dressing room and bathroom with toilet, a study, a service area with bedroom, shower room, guest toilet and laundry room. A remarkable staircase leads to the third floor, dedicated to children, with two bedrooms, a lounge, a shower room with toilet and dressing room. Each floor has its own access. A cellar completes this exceptional offer. Top-of-the-range fixtures and fittings and works carried out two years ago. Parking available nearby.

## Bien

- Surf. au sol : 300,00 m<sup>2</sup>
- Surf. séjour : 75,00 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- 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

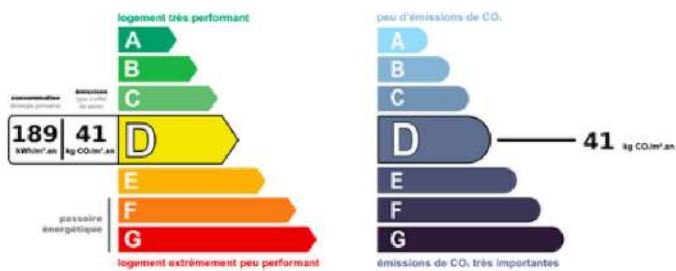
## Immeuble

- 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

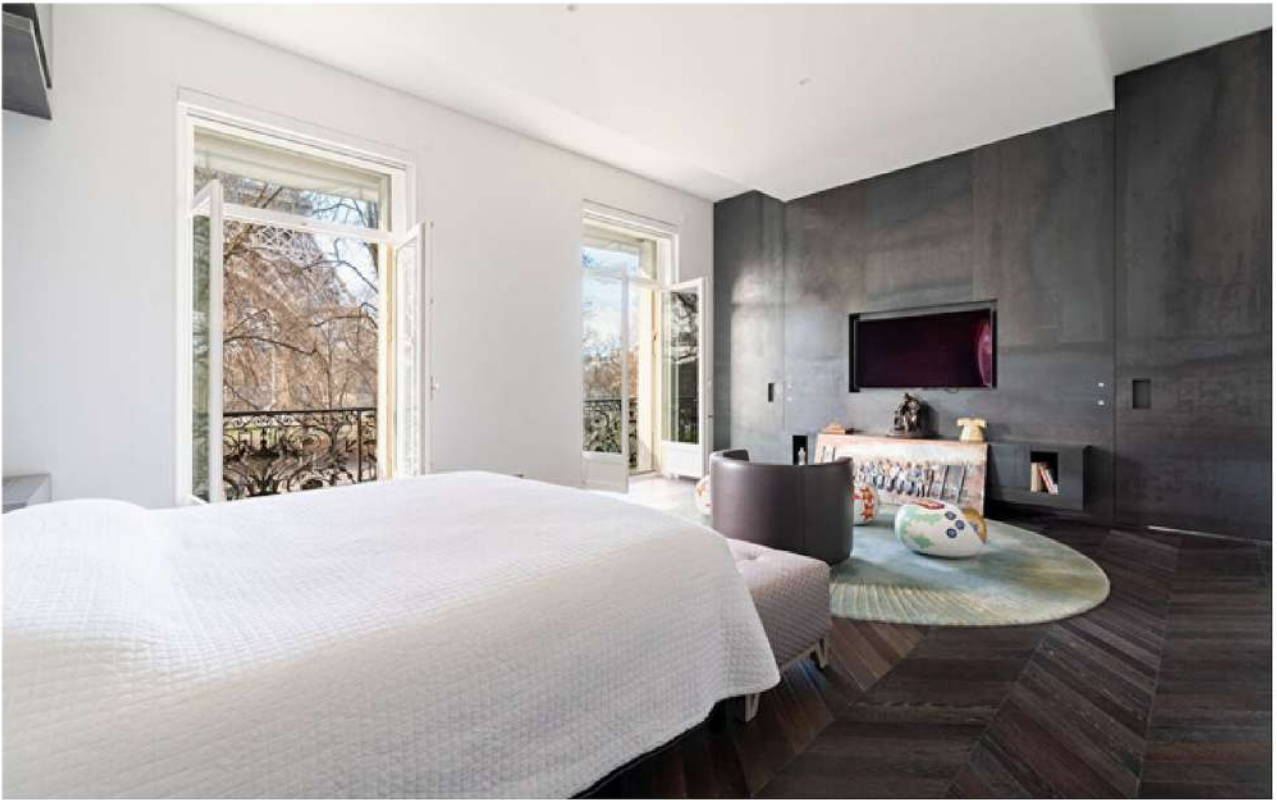
## Copropriété

Copropriété : 25 lot(s) dont 12 lot(s) d'habitation - Charges annuelles : 15

## Contact :

Ilham SOUFT-CLERC





















银舍·巴黎

AAriane Real Estate

*Chinese High Net Worth Individuals Expert*

法国唯一华人高端房地产经纪公司

## Contact

Alexandra Yinying LI

李银盈 / Founder

Tel/WhatsApp/WeChat: +33 (0)6 85 42 45 08

Email: [all@ariane.com](mailto:all@ariane.com)