



**Paris 17**  
**Batignolles**

**Prix : 780 000 EUR**

3 pièce(s)  
4ème étage  
Surface au sol : 58m<sup>2</sup>



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Gregory Héral**

Tel: 0623043378  
g.heral@novestia-immobilier.fr

**APPARTEMENT 3 PIÈCES DE 58 M<sup>2</sup>**

AU COEUR DES BATIGNOLLES - RUE TRUFFAUT - A quelques pas du square et de Sainte-Marie des Batignolles - Au 4ème étage d'un immeuble ancien sans ascenseur, seul sur le palier, un magnifique appartement traversant de 57.40m<sup>2</sup> carrez, (58 m<sup>2</sup> au sol) refait à neuf par un architecte. Ce bien comprend, une entrée, un double séjour avec trois fenêtres sur rue exposé sud-ouest, une cuisine partiellement équipée et intégrée au séjour, deux chambres, et une salle de bains avec WC. Appartement entièrement rénové (parquet, plomberie, électricité, chauffage etc.), traversant, muni de double vitrage, extrêmement lumineux (9 fenêtres), traversé en son centre par un puit de lumière, poutres apparentes, une cheminée, et pourvu de nombreux rangements. Parties communes rénovées récemment. Une cave. Transports et commerces à proximité.



## Caractéristiques

- Refait à neuf
- Surface au sol : 58 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 57.4 m<sup>2</sup>
- Séjour
- 2 chambre(s)
- 1 salle de bain(s)
- 1 WC
- WC séparée : Non
- Eau : Electrique
- Chauffage : Electrique
- Cuisine : Américaine
- Vue : Sur rue et cour
- Orientation : Sud-Ouest
- Nombre d'exposition : Double
- Diagnostic Energétique : VI
- Emission de CO2 : VI
- Nuisance sonore : Calme absolu
- Cheminée
- Parquet
- Séjour traversant
- Dernier étage
- Double vitrage
- Entrée
- Placard



## Parties communes / Immeuble

- Année : 1850
- Parties communes : Bon état
- Façade : Pierre de Paris
- Surface cave : 20 m<sup>2</sup>
- Gardien
- Digicode



## Charges et taxes

- Charges / mois : 315 EUR



## Localisation

- Paris 17
- Quartier : Batignolles
- Métro : Pont Cardinet
- Ligne : 14