

XVII - Villiers - Plaine Monceau

Duplex atypique

Esprit "maison sur le toit"



ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —

A 5 minutes du Parc Monceau, situé au dernier étage avec ascenseur d'un immeuble ancien, très beau duplex atypique plein de charme, composé au premier niveau d'une belle entrée avec dressing, water-closet invité, espace buanderie, et d'une très belle suite parentale climatisée avec balcon filant (arboré). Un spacieux séjour bénéficiant d'un plafond cathédrale avec 6 mètres de hauteur donne un sentiment d'évasion. Les volumes sont incroyables et la pierre apparente apporte un côté très chaleureux à l'appartement. La cuisine, aménagée et équipée, se trouve à proximité de l'espace de vie.

Au second niveau, une deuxième suite avec son balcon, bénéficie de sa propre salle d'eau avec un wc.

Calme, lumineux, en parfait état. Deux caves complètes le bien.
105,02 loi carrez - 120,12 au sol - 7 mètres de balcons .

Possibilité d'acquérir une studette de 10m2 mitoyen à l'appartement en sus.

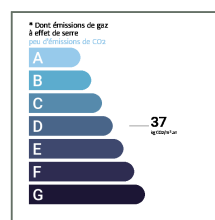
Surface Carrez : 120m²

Charges mensuelles de copropriété : 183€

Taxe Foncière : 1 420€

Prix : 1 550 000€ honoraires à la charge du vendeur

Mandat N° : .



ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

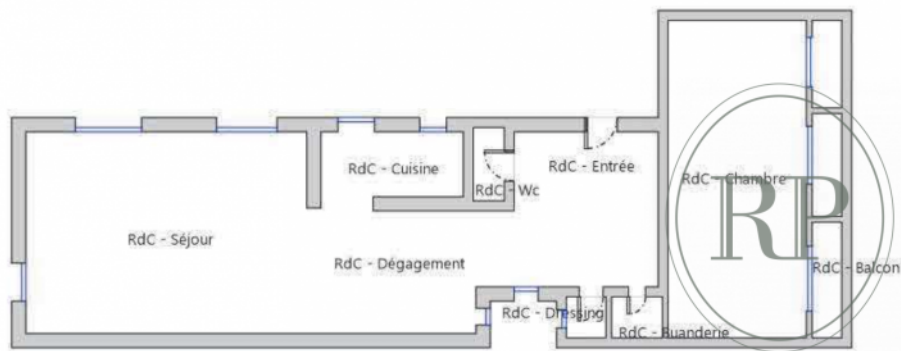
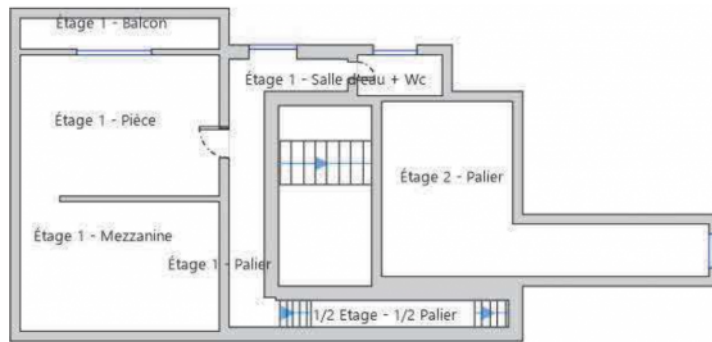
— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES SAS - 41 rue de Bourgogne - 75007 PARIS - Tél: 06 14 27 58 90 - eMail: contact@rossi-properties.com
SIRET 404 179 558 R.C.S. Paris - CPI 75012016000002957

ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —



ROSSI PROPERTIES

— REAL ESTATE PARIS —

Date du repérage : **19/06/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCI VIVIANE

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée	8,32	8,32	
5ème étage - Cuisine	11,25	14,12	Emmarchement
5ème étage - Chambre 1	25,4	25,4	
5ème étage - Buanderie	4,52	4,52	
5ème étage - Wc	1,2	1,2	
5ème étage - Séjour	28,41	30,1	Hauteur inférieure à 1,80m
5ème étage - Palier 2	2,28	2,28	
6ème étage - Palier	3,59	3,59	
6ème étage - Chambre 2	12,78	14,14	Hauteur inférieure à 1,80m
6ème étage - Mezzanine 1	0,9	9,18	Hauteur inférieure à 1,80m
6ème étage - Salle d'eau + Wc	0,86	1,46	Hauteur de moins de 1,80m
6ème étage - Mezzanine 2	5,51	5,81	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 105,02 m² (cent cinq mètres carrés zéro deux)
Surface au sol totale : 120,12 m² (cent vingt mètres carrés douze)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
5ème étage - Balcon 1	0	5,31	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez
6ème étage - Balcon 2	0	1,36	Pièce dont la fonction l'exclut de la surface carrez