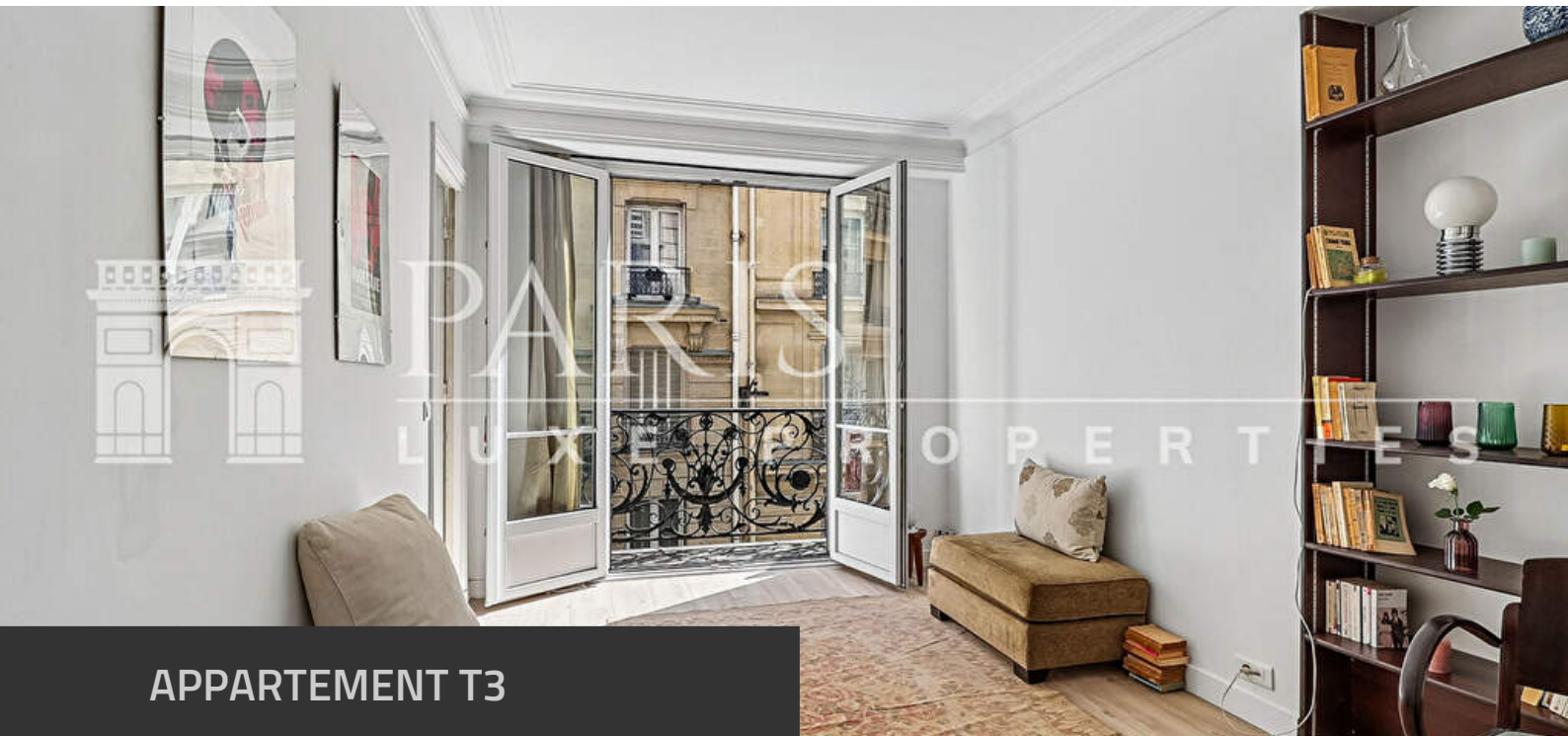




DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , PARIS LUXE PROPERTIES
LE 19 / 05 / 2026



APPARTEMENT T3

54 m², 2 chambre(s), PARIS
545 000 € *

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

*545 000 € honoraires inclus.

520 000 € hors honoraires.

Honoraires : 4.81 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

Copropriété de 46 lots dont 22 lots d'habitation

Charges annuelles : 2 920 €

Pas de procédure en cours



Négociatrice

M.



Agence

PARIS LUXE PROPERTIES

Tel. 01 55 37 90 17

www.parisluxeproperties.fr

gad@parisluxeproperties.fr

Document non contractuel



Paris 16e - Exelmans/Chapu - Appartement 3 pièces - 2 chambres - 54m²

RÉFÉRENCE N° 16V512

DESSCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Paris 16e - Exelmans/Chapu - Appartement 3 pièces - 2 chambres - 54 m²
EXCLUSIVITÉ - Dans un très bel immeuble ancien en pierre de taille aux parties communes fraîchement rénovées, sécurisé avec gardien et situé au 2e étage avec ascenseur, à proximité immédiate de tous les commerces, votre agence immobilière Paris Luxe Properties vous propose un très beau 3 pièces de 54 m² (53.4 m² loi Carrez) en parfait état, composé de : une entrée, un salon avec balcon pouvant accueillir une table et 2 chaises donnant au calme sur la rue Chapu, 2 chambres, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une salle de douche avec wc, un placard buanderie. Possibilité d'aménager en 3 pièces - 1 chambre facilement, avec un grand salon (25 m² - les murs ne sont pas porteurs entre les pièces 1, 2 et 3). Appartement clair et calme, doté de parquet, moulures et cheminées, de fenêtres en double vitrage, ne nécessitant aucun travaux. Une cave en sous-sol complète ce bien.
PROXIMITÉ COMMERCES, ÉCOLES ET TRANSPORTS »



RÉFÉRENCE N° 16V512

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Appartement
- Type de transaction A vendre

LOCALISATION

- Code postal 75016
- Ville PARIS
- Etage 2
- Nombre étages 7

ASPECTS FINANCIERS

- Prix 545 000 €

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Oui
- Nb Lots Copropriété 46
- Dont lots d'habitation 22
- Charges annuelles (ALUR) 2 920 €
- Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété Pas de procédure en cours

SURFACES

- Surface 54 m2

EXTÉRIEUR

- Année construction 1890
- Neuf - Ancien Ancien
- Standing Bon
- Etat général Excellent
- Etat extérieur Très bon
- Fenêtres PVC Double Vitrage

INTÉRIEUR

- Nombre pièces 3
- Chambres 2
- Salle(s) de bains 1
- WC 1
- Cuisine Indépendante, aménagée et équipée
- Exposition Séjour EST
- Type Chauffage Individuel
- Méca. Chauffage Radiateur
- Mode Chauffage Electrique
- Etat intérieur Très bon
- Cheminée Oui
- Calme Oui
- Clair Oui

AUTRES

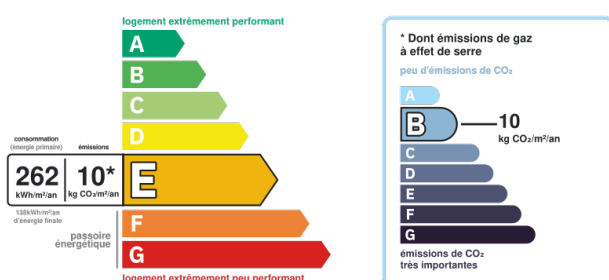
- Ascenseur Oui
- Cave(s) 1
- Interphone Oui
- Digicode Oui



RÉFÉRENCE N° 16V512 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

DIAGNOSTICS

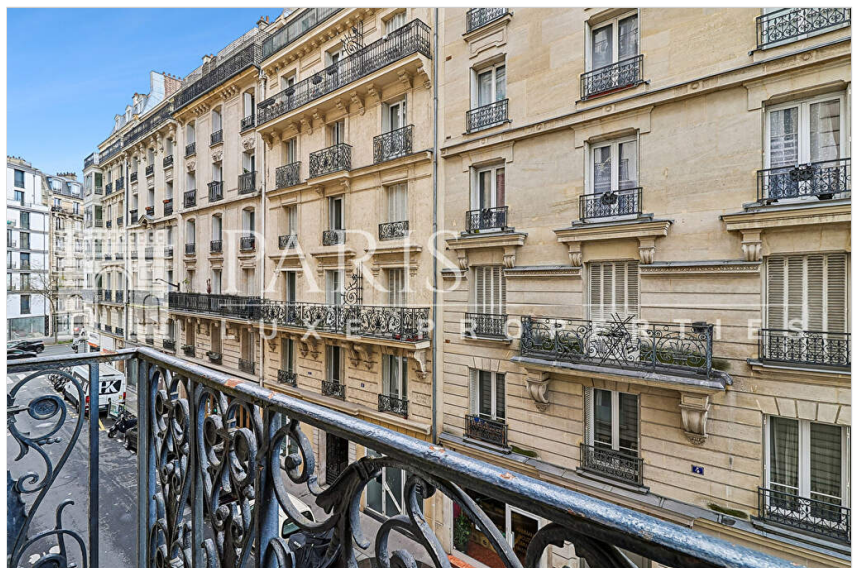
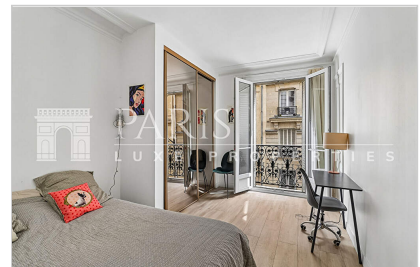
- Concerné par un Etat des Risques Oui
- Date établissement ERP 13/02/2026
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date étab. Diag. énergétique 13/02/2026
- Consommation énergie primaire E
- Valeur conso. énergie primaire 262 kWh/m² par an
- Gaz Effet de Serre B
- Valeur Gaz Effet de serre 10 Kg CO₂/m²/an
- Coût annuel minimum estimé 1 310 €
- Coût annuel maximum estimé 1 830 €
- Surface de référence 53.4



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1830€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)

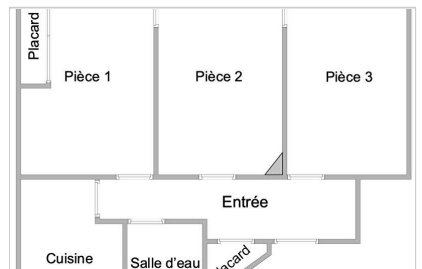
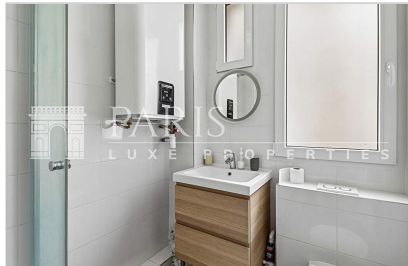


RÉFÉRENCE N° 16V512
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 16V512
ALBUM PHOTOS DU BIEN



LE BUREAU ENVOIE SEULEMENT DES DOCUMENTS NON CONTRACTUELS AU SEUL BUT INFORMATIF.

Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au Sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	6,20	6,20	//
2ème étage - Placard	0,67	0,67	//
2ème étage - Salle d'eau / WC	3,43	3,43	//
2ème étage - Cuisine	6,21	6,21	//
2ème étage - Pièce 1	12,48	12,48	//
2ème étage - Pièce 2	11,56	11,56	//
2ème étage - Pièce 3	12,85	12,85	//
TOTAL	53,40	53,40	//

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
Surface loi Carrez totale : 53,40 m²

