



**CHAMP-DE-MARS - Réf : 1021**

**Arrondissement : 75007**  
**Nombre de pièces : 12**  
**Etage : RDC**  
**Nombre de chambres : 4**

**Surface : 444 m2**  
**Prix : 14 935 000 €**  
**Contact : Patrick SAINT GERMAIN**  
**Tel : 06 80 13 59 07**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Dans un bel immeuble Art Déco directement sur le Champ-de-Mars, superbe appartement en duplex, au rez-de-chaussée surélevé et premier étage, bénéficiant d'un beau jardin paysager de 162 m2 avec vue sur la tour Eiffel. On accède à ce jardin par une large terrasse.



Une entrée avec vestiaire ouvre sur le hall d'entrée avec un impressionnant escalier et sur le grand salon doté d'une très belle hauteur sous plafond et donnant sur un large perron/terrasse avec accès au jardin.

De part et d'autre, donnant toujours sur le jardin, une spacieuse salle à manger et une bibliothèque. Une grande cuisine équipée avec office et lingerie ainsi qu'une chambre avec salle de douche donnent sur l'avenue.

Au premier étage, une grande suite de maître avec salle de bain et dressing, un bureau, trois chambres avec salle de bain donnent sur le jardin ainsi qu'une quatrième chambre avec salle de bain sur l'avenue.

En rez-de-jardin, un studio de 36,29 m2 avec salle de bain et cuisine. Trois emplacements de parking dans l'immeuble.

Quatre grandes caves.