

**Dans un immeuble de standing Art Déco avec ascenseur  
Appartement en duplex au 6<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages, calme et  
lumineux avec vue dégagée sur la tour Eiffel  
Parquets, moulures et cheminées.  
143.83 m<sup>2</sup> (Carrez)**

**Paris 16<sup>ème</sup>  
Rue Léon Bonnat – Métro Jasmin**

Au 6<sup>ème</sup> étage : entrée, double séjour/ salle à manger avec balcon, cuisine équipée, 3 chambres, deux salles de bains et wc (sfa). Au 7<sup>ème</sup> étage, accès direct par l'appartement, chambre avec salle de bains et wc (sfa). – Orienté Sud/Est

Annexe en supplément :

Au 7<sup>ème</sup> étage, 2 chambres de services de 7.39 m<sup>2</sup> (Carrez) et 8.61 m<sup>2</sup> (Carrez)  
Cave au sous-sol. Concierge - Proche commerces et transports.











**Total : 143,83 m<sup>2</sup>**  
(Cent quarante-trois mètres carrés quatre-vingt-trois)

**B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL**

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Entrée	6ème	7,35 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salon/Salle à manger	6ème	46,52 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement n°1	6ème	12,57 m <sup>2</sup>	2,64 m <sup>2</sup>
Cuisine	6ème	10,76 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Wc	6ème	0,84 m <sup>2</sup>	0,57 m <sup>2</sup>
Salle de bains/Wc n°1	6ème	4,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	6ème	12,11 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Bureau	6ème	8,19 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement n°2	6ème	5,10 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Salle de bains/Wc n°2	6ème	5,17 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	6ème	14,55 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Palier	7ème	2,56 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	7ème	11,07 m <sup>2</sup>	0,15 m <sup>2</sup>
Salle de bains/Wc n°3	7ème	3,02 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>143,83 m<sup>2</sup></b>	<b>3,36 m<sup>2</sup></b>

**JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES**

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Dégagement n°1	6ème	2,64 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Wc	6ème	0,57 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°3	7ème	0,15 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
<b>Total</b>		<b>3,36 m<sup>2</sup></b>	

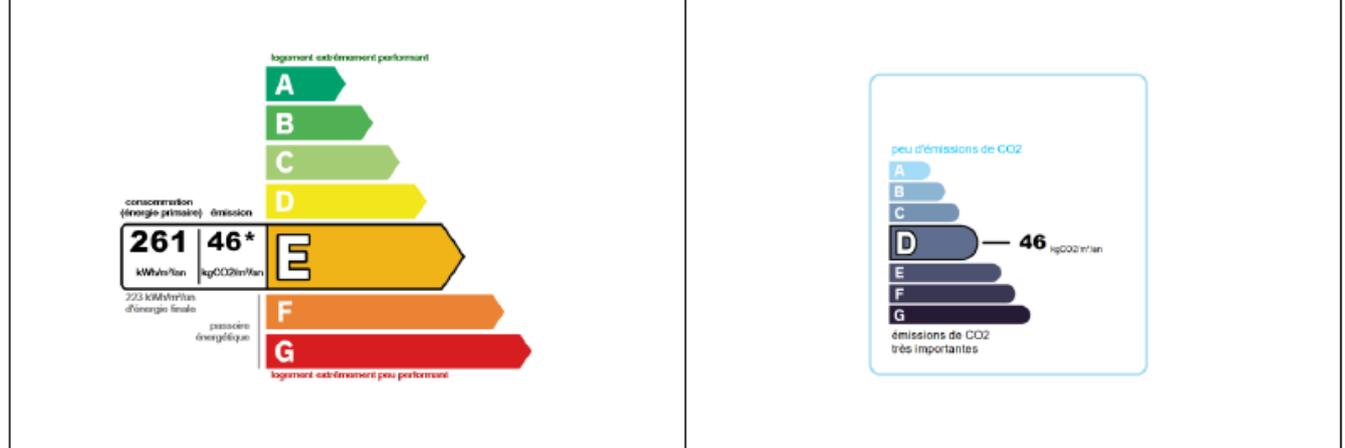
Annexes & Dépendances	Etage	Surface Hors Carrez
Cave	SS	0,00 m <sup>2</sup>
Balcon	6ème	3,59 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>3,59 m<sup>2</sup></b>

Cave : 13 m<sup>2</sup>

**DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

<p><b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</p>	<p><b>Emissions de gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p>
--	---

<b>Consommation conventionnelle : 261 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>	<b>Estimation des émissions : 46 kg<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
---	---







*Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)*

### **Prix de présentation 2 000 000 euros TTC**

Honoraires inclus 3.5% TTC Charge acquéreur  
Taxe foncière : 3 420€ - Charges annuelles 7 200 €  
Copropriété de 36 lots - Pas de procédure en cours

**Contact :**

Jean-Paul Hureau

Tél : 01 42 86 25 23

Chantal Besnard

Tél : 01 42 86 24 76 / 06 12 78 04 04

[immobilier@cholet-dupont-oudart.fr](mailto:immobilier@cholet-dupont-oudart.fr)

