VENDÔME ESTATE

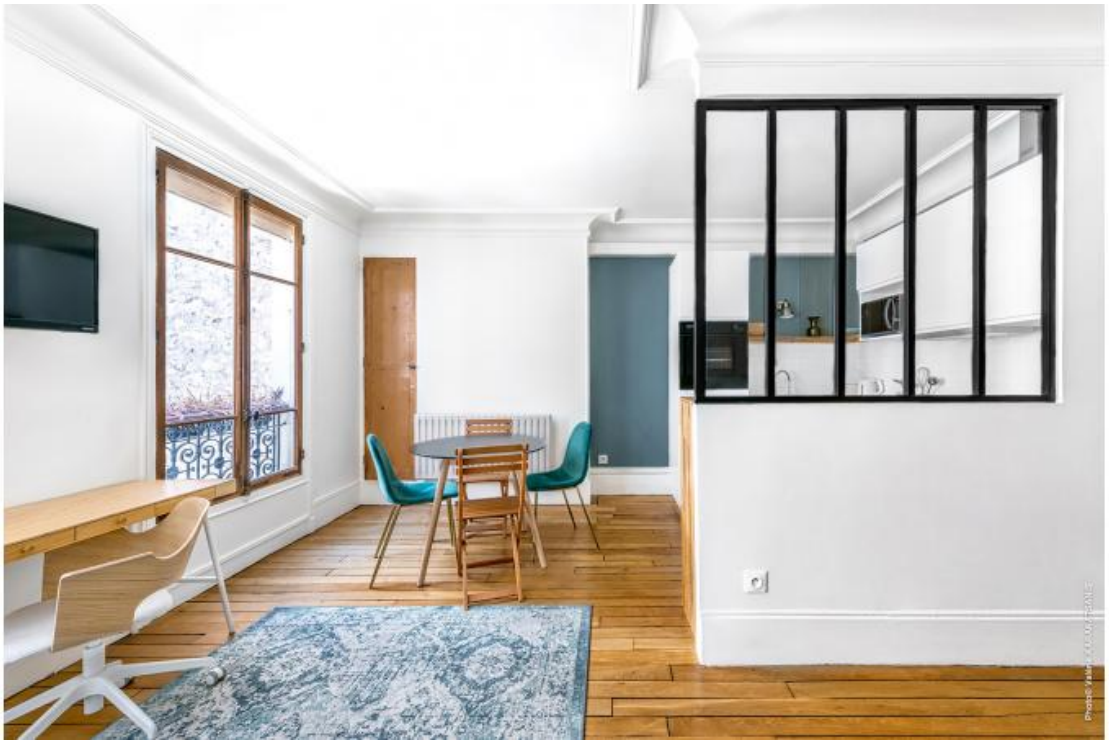
CHAMPS DE MARS - 2 PIECES - 7me

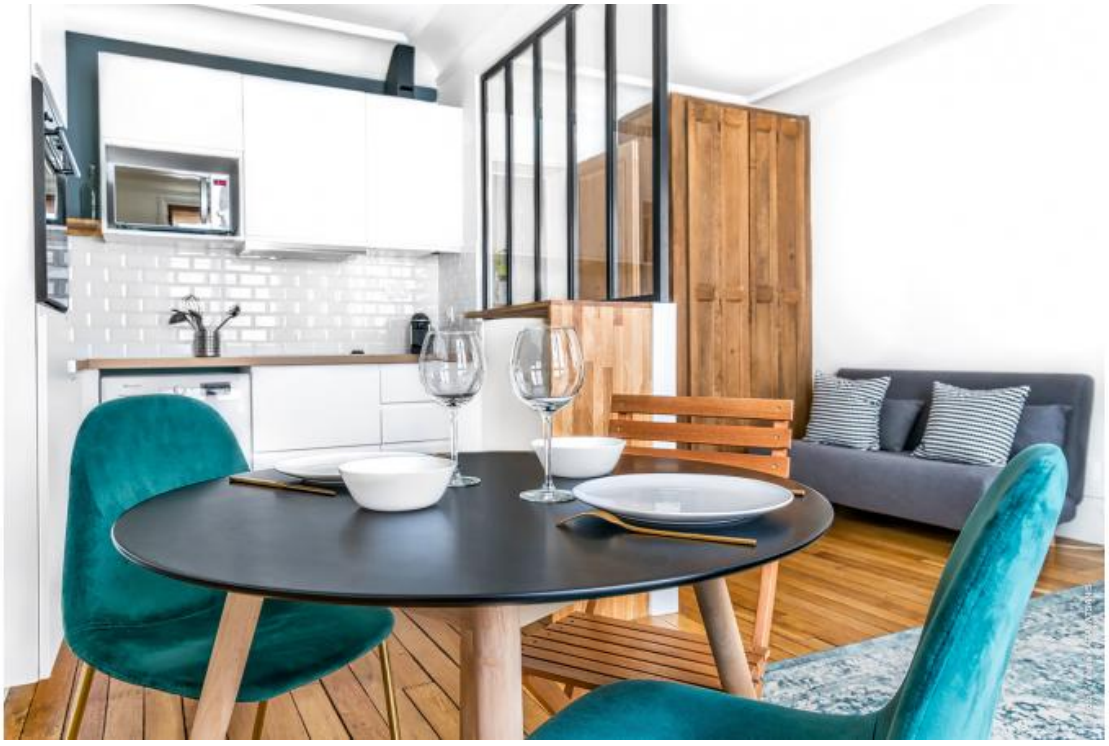
AV DE LA BOURDONNAIS

Sur demande

Appartement	Pièces: 2	Salle de bain: 1
35,0 m2	Chambres: 1	
Étage: 2		

Idéalement situé avenue de la Bourdonnais, face au Champ-de-Mars, dans le prestigieux 7? arrondissement de Paris, cet appartement de 35,61 m² Loi Carrez se trouve au 2? étage sur cour d'un bel immeuble ancien.
À proximité immédiate de la Tour Eiffel, du métro École Militaire, ainsi que de nombreux commerces, musées et monuments emblématiques, il bénéficie d'un emplacement exceptionnel alliant élégance et qualité de vie.
L'appartement se compose d'un séjour lumineux et calme donnant sur une cour intérieure, d'une cuisine ouverte entièrement équipée, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau avec WC.
Le bien est en parfait état, prêt à être habité, et s'accompagne d'une cave en sous-sol.
Un pied-à-terre idéal ou un investissement de qualité dans l'un des quartiers les plus prisés de la capitale.
Ce bien immobilier est concerné par la modification du facteur de conversion de l'électricité À partir du 1er janvier 2026 l'étiquette DPE évolue et passera en Classe E (conformément à l'article 1 de l'arrêté du 13 août 2025 modifiant le facteur de conversion de l'énergie finale en énergie primaire de l'électricité relatif au diagnostic de performance énergétique, la méthode de calcul du DPE).





Détails

- Séjour
- Cuisine ouverte entièrement équipée
- Chambre
- Salle d’eau avec WC
- Cave

Les +

- Entierement refait
- Quartier central
- Calme

Information légale

- Énergie - Consommation conventionnelle **164 kWhEP/m².an**
- Énergie - Consommation finale **160 kWhEF/m².an**
- Énergie - Estimation des émissions **35 kg CO2/m².an**
- Ce bien immobilier est concerné par la modification du facteur de conversion de l'électricité À partir du 1er janvier 2026 l'étiquette DPE évolue et passera en Classe E
- Charges annuelles 1548 Euros
- 2 lots à vendre
- Honoraires agence sont à la charge du vendeur

VENDOME ESTATE 9, av Rapp 75007 Paris
Email : contact@vendome-estate.com, tel. +33 (0)1 45 33 81 16 site www.vendome-estate.com
Carte de Transaction Immobilières N° CPI 75012015000000883
RCS Paris – 517436036 - N° TVA FR48517436036