



**Maison avenue Duquesne - Réf : 1032**

**Arrondissement : 75007**

**Nombre de pièces : 7**

**Etage :**

**Nombre de chambres : 4**

**Surface : 230 m2**

**Prix : 4 400 000 €**

**Contact : Jules CARIS**

**Tel : 06 60 45 40 91**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Dans la paisible avenue Duquesne, proche de l'église Saint-François Xavier à deux pas de la pelouse de l'avenue de Breteuil et du marché de l'avenue de Saxe, cette maison de ville de 260m2 en surface habitable (Loi Carrez non-applicable) et 290m2 de surface totale en pleine propriété (y compris deux terrasses et des sous-sols aménagés) se démarque par son originalité, sa luminosité avec ses grandes baies vitrées et ses volumes.

Elle permet de vivre de façon très conviviale tout en permettant, si on le souhaite, l'indépendance d'une partie de la maison.

Elle propose aujourd'hui une grande cuisine ouverte, deux salons, un bureau, 4 chambres, dont deux avec terrasses sans vis-à-vis ainsi que 3 salles de bains et 5 WC.

L'ensemble est en très bon état.

Parfait pour une famille qui souhaite bénéficier d'une excellente sectorisation scolaire dans un environnement de grande qualité et en monopropriété.