



THE TENDER TO

Hotel particulier centre de Paris

Maison • Emplacement: Paris, France • Réf: IV0001

Prix: **5 000 000 €**

Frais d'agence inclus



✓ 1200.00 m ² Surface habitable	✓ 2500.00 m ² Terrain	✓ 4 167 €/m ² Prix de m ² habitable	✓ 8 Chambres	✓ 8 Salles de bains
✓ 2 Cuisines	✓ 3 Salons	✓ 5 Garages	✓ 27 Pièces	Non meublé État
✓ 2 Salles à manger	✓ 2 Bureaux			

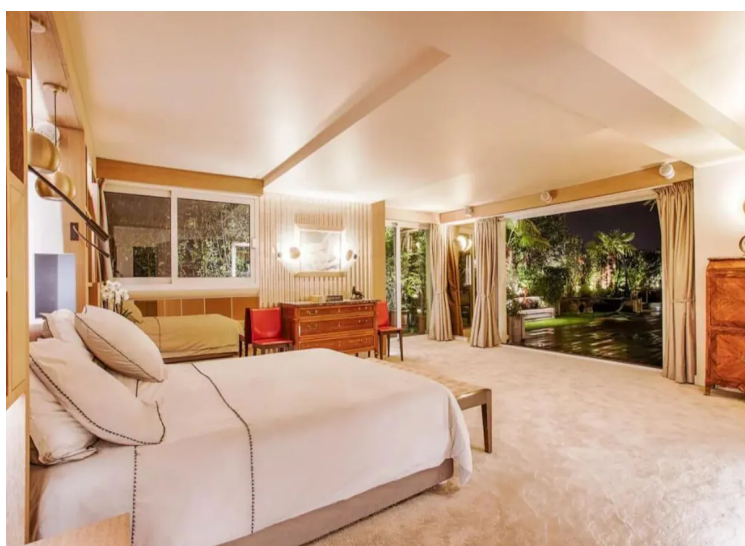
Les point forts:

- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Placards intégrés
- ✓ Double vitrage
- ✓ Isolation thermique/phonique
- ✓ Ascenseur
- ✓ Fibre optique
- ✓ Titre foncier/Documentation
- ✓ État général du bien
- ✓ Vue ville
- ✓ Exposition sud
- ✓ Jardin/Cour
- ✓ Piscine
- ✓ Parking/Garage
- ✓ Chauffage central
- ✓ Cheminée/Insert
- ✓ Système domotique

Description:

Niché dans une rue discrète à deux pas du boulevard Saint-Germain, cet hôtel particulier du XIX^e siècle a fait l'objet d'une rénovation intégrale en 2022, mariant le cachet haussmannien à des prestations ultra-modernes. Rez-de-chaussée Une majestueuse entrée pavée de pierre mène à un double séjour baigné de lumière, prolongé par une salle à manger formelle ouvrant sur la terrasse. La cuisine Bulthaup, dotée d'électroménager Gaggenau, dispose d'un îlot central quartz et d'un accès direct à l'arrière-cuisine pour un service discret. 1^{er} étage La suite parentale, orientée sud, offre un balcon filant, un dressing sur-mesure et une salle de bains (douche à l'italienne, baignoire îlot, marbre Calacatta). À ce niveau se trouve également un bureau boisé et insonorisé idéal pour le télétravail. 2^e étage Trois chambres supplémentaires (14 à 18 m²) se partagent deux salles d'eau contemporaines. Chaque pièce profite de fenêtres double vitrage bois/alu et de rangements intégrés sur-mesure. Combles aménagés Vaste studio polyvalent : salle de jeux, home cinéma ou chambre d'amis avec salle d'eau privative. Sous-sol Espace bien-être comprenant hammam, douche sensorielle, salle

de sport ventilée, cave à vins climatisée. Local technique domotique et buanderie indépendante complètent cet étage. Domotique complète (éclairage, volets, chauffage) pilotable via application. Sécurité renforcée : alarme volumétrique & périmétrique, vidéosurveillance, porte blindée. Récupération d'eau de pluie pour l'arrosage de la terrasse.





PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

Siège: N°208, Quartier Industriel, Sidi Ghanem, Marrakech 40000

pistacherealestate@gmail.com

[f @thetenderto](#)

[@thetenderto](#)