

PRESTIGE AND ELEGANCE AT THE HEART OF THE TRIANGLE D'OR

1 470 000 €

Ref 85981942G

Paris 8ème - Apartment 1184 sq ft

VANEAU
Luxury Real Estate



About this property

Located in the heart of the Triangle d'Or, just steps from the Champs-Élysées and Avenue George V, Vaneau presents this elegant apartment of 109.41 sqm (Carrez law) à 118.71 sqm total floor area à situated on the first floor of a secure building with caretaker. A 37 m² inner courtyard can be purchased from the condominium to create a landscaped patio. Boasting generous volumes and a ceiling height of 2.9 meters, this well-appointed property features a spacious entrance hall, a light-filled dining room enhanced by a bow window, and a cozy living room with fireplace. The night area includes a primary suite with shower room, two additional bedrooms, and a second shower room. A separate kitchen completes the layout. A maid's room on the 6th floor, along with two cellars in the basement, are included. Additionally, a parking space located just nearby can be purchased at an extra cost. **INFORMATIONS LOI ALUR** : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 9 lots

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

P **+33 1 48 00 89 89**

VANEAU 9th

58, rue de châteaudun 75009
Paris

Price : 1 470 000 €

Surface : 1184 sq ft

Rooms : 4

Bedrooms : 3

Floors : 6

d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 5058 Euros. Honoraires À la charge de l'acquÃ©reur. Energie primaire DPE : E (319 kWh/mÂ²/an) - GES : B (10 kgCO2/mÂ²/an). Montant estimÃ© des dÃ©penses annuelles d'Ã©nergie pour un usage standard : entre 2640 euros et 3600 euros par an (prix moyens des Ã©nergies indexÃ©s au 1er janvier 2023 â abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposÃ© sont disponibles sur le site GÃ©orisques : www.georisques.gouv.fr

Bathrooms : 0

Shower rooms : 2

Elevator : Yes

Intercom : Yes

Caretaker : Yes

PRESTIGE AND ELEGANCE AT THE HEART OF THE TRIANGLE D'OR

1 470 000 €

Ref 85981942G

Paris 8ème - Apartment 1184 sq ft

VANEAU
Luxury Real Estate



Proposition d'aménagement virtuel



PRESTIGE AND ELEGANCE AT THE HEART OF THE TRIANGLE D'OR

1 470 000 €

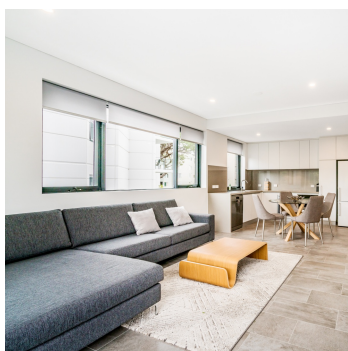
Ref 85981942G

Paris 8ème - Apartment 1184 sq ft

VANEAU
Luxury Real Estate

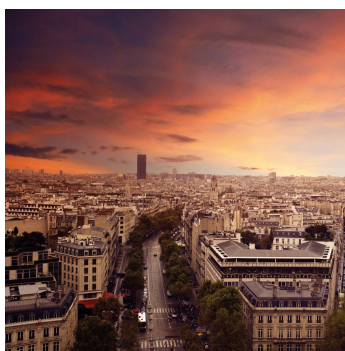






VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

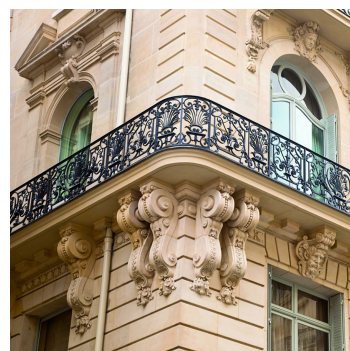
30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés