

# REFINEMENT AND MODERN COMFORT STEPS FROM OPÉRA

849 000 €

Ref 862418970

Paris 9ème - Apartment 646 sq ft

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## About this property

Located in the heart of a sought-after neighborhood, this bright 60 sqm apartment, fully renovated in 2025, combines modern comfort with Parisian elegance. Situated on the third floor of a well-maintained building with an elevator, it enjoys a southern exposure, flooding the interiors with natural light throughout the day. The layout includes a welcoming entrance hall leading to a comfortable living room, a modern fitted kitchen, and two en-suite bedrooms: A master bedroom with its own private shower room, A second bedroom, also featuring its own shower room. An independent toilet completes this ideally designed property. The apartment also comes with a cellar. Building-wide central heating, providing comfortable indoor temperatures and good thermal insulation. Its beautiful high ceilings, period mouldings and fireplaces give this property an authentic and rare charm. Perfectly located close to shops, transportation, and all amenities. A rare opportunity combining elegance and functionality â not to be missed. **INFORMATIONS LOI ALUR** : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 15 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 3 739 Euros. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615. Honoraires inclus (3 % à la charge de vendeur). DPE : D (213 kWh/m²/an) - GES : B (8 kgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1090 euros et 1510 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 à abonnement compris). 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)

## Vaneau 9ème

✉ [vaneau9@vaneau.fr](mailto:vaneau9@vaneau.fr)

P [+33 1 48 00 89 89](tel:+33148008989)

VANEAU 9th

58 , rue de châteaudun 75009

Paris

**Price :** 849 000 €

**Surface :** 646 sq ft

**Rooms :** 3

**Bedrooms :** 2

**Bathrooms :** 0

**Shower rooms :** 2

**Elevator :** Yes

**Intercom :** Yes

**Alarm :** Yes

# REFINEMENT AND MODERN COMFORT STEPS FROM OPÉRA

849 000 €

Ref 862418970

Paris 9ème - Apartment 646 sq ft

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



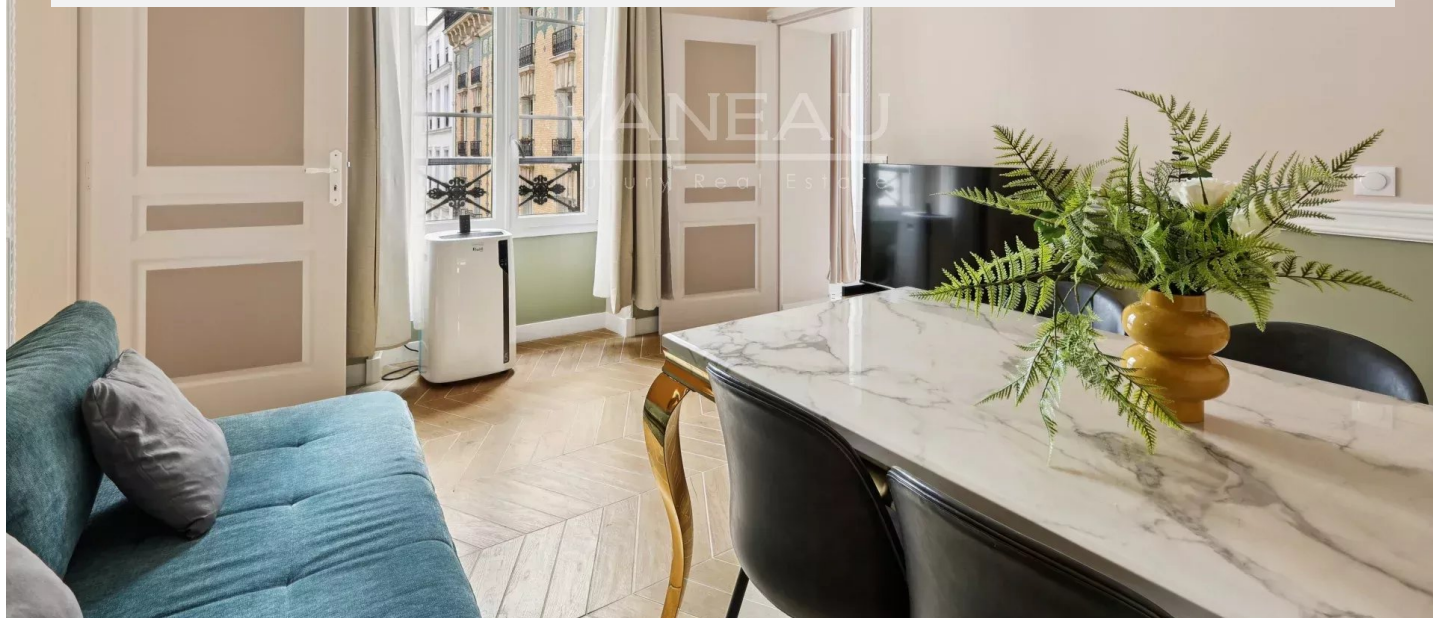
# REFINEMENT AND MODERN COMFORT STEPS FROM OPÉRA

849 000 €

Ref 862418970

Paris 9ème - Apartment 646 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