

PARIS VIIIÈME - GEORGE V - CHAMPS-ÉLYSÉES - 5 PIÈCES AVEC PATIO

1 470 000 €

Ref 85981942H

Paris 8ème - Appartement 110 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



Proposition d'aménagement virtuel

A propos de ce bien

Paris VIIIème - George V - Champs-Élysées - 5 pièces avec patio aménageable Le groupe Vaneau vous propose, au cœur du Triangle d'Or, à deux pas des Champs-Élysées et de l'avenue George V, un élégant appartement de 109,41 m² Loi Carrez (118,71 m² au sol), situé au premier étage d'un bel immeuble sécurisé avec gardien. Une cour intérieure de 37 m² peut être achetée à la copropriété pour constituer un patio arboré. Ce bien aux volumes généreux bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2 mètres 90 et d'un plan parfaitement optimisé. Il se compose d'une entrée spacieuse, d'une salle à manger baignée de lumière grâce à un bow-window, et d'un salon chaleureux avec cheminée. La partie nuit comprend une suite parentale avec salle d'eau, deux chambres supplémentaires et une seconde salle de douche. Une cuisine indépendante complète l'ensemble. Une chambre de service de 6,46 m² située au 6ème étage ainsi que deux caves en sous-sol viennent compléter ce bien.

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T **+33 1 48 00 89 89**

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

58, rue de Châteaudun 75009

Paris

Prix : 1 470 000 €

Surface : 110 m²

Pièces : 4

Chambres : 3

Par ailleurs, une place de parking, située à proximité immédiate, peut être acquise en sus. **INFORMATIONS LOI ALUR** : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 9 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 5058 Euros. Honoraires à la charge de l'acquéreur. Energie primaire DPE : E (319 kWh/m²/an) - GES : B (10 kgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2640 euros et 3600 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etages : 6

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 2

Ascenseur : Oui

Interphone : Oui

Gardien : Oui

PARIS VIIIÈME - GEORGE V - CHAMPS-ÉLYSÉES - 5 PIÈCES AVEC PATIO

1 470 000 €

Ref 85981942H

Paris 8ème - Appartement 110 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



Proposition d'aménagement virtuel



**PARIS VIIIÈME - GEORGE V - CHAMPS-ÉLYSÉES - 5
PIÈCES AVEC PATIO**

1 470 000 €

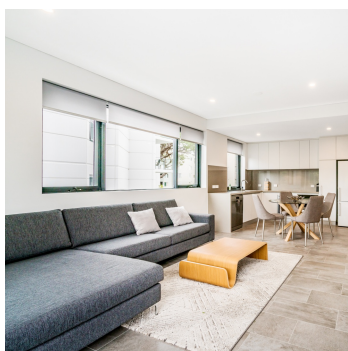
Ref 85981942H

Paris 8ème - Appartement 110 m²

VANEAU
Luxury Real Estate

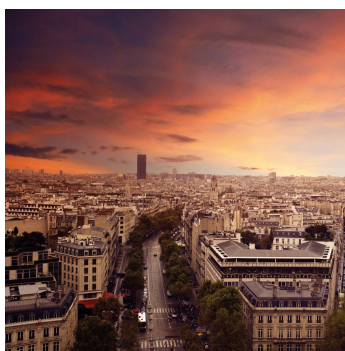






VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

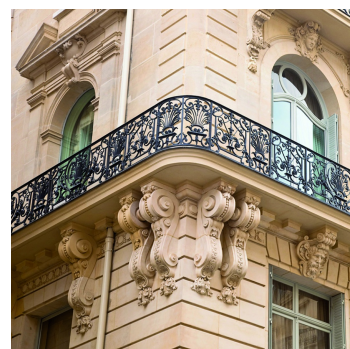
30 ans d'expérience en vente
viagère



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