

# PARIS XÈME - BEL APPARTEMENT FAMILIAL DE QUATRE PIÈCES EN PARFAI

995 000 €

Ref 857892151

Paris 10ème - Appartement 101 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris Xème - Bel appartement familial de quatre pièces en parfait état - Charme de l'ancien préservé - Le groupe Vaneau vous propose, au 1er étage avec ascenseur d'un immeuble en pierre de taille bien entretenu, un bel appartement familial classique de 5 pièces (101.16 m<sup>2</sup> loi Carrez, 103.5 m<sup>2</sup> au sol) 'prêt à vivre'. Traversant (nord-sud), lumineux et bénéficiant de beaux volumes, d'un plan compact et du charme de l'ancien (parquet point de Hongrie, moulures et cheminées dont une fonctionnelle), il se compose d'une entrée desservant : un séjour et une salle à manger, trois chambres sur cour, une cuisine séparée, une salle de bains et des toilettes indépendantes. Une grande cave saine (8.7 m<sup>2</sup>) complète l'appartement et un local commun accessible par le hall de l'immeuble accueille les vélos et poussettes. Ce bien de qualité, confortable pour une famille, proche de tous les commerces, des transports en communs (métro ligne 7 Jaurès ou Louis Blanc) et du Canal, plaira aux amateurs de bel ancien dans un quartier de plus en plus prisé. **INFORMATIONS LOI ALUR** : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 13 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 3 928 Euros. Honoraires à la charge du mandant. DPE : E (310 kWh/m<sup>2</sup>/an) - GES : B (10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2380 euros et 3250euros 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## Vaneau 9ème

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

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

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58 , rue de Châteaudun 75009 Paris

**Prix** : 995 000 €

**Surface** : 101 m<sup>2</sup>

**Pièces** : 5

**Chambres** : 3

**Salles de bain** : 1

**Salle d'eau** : 0

**Ascenseur** : Oui

**Digicode** : Oui

**Interphone** : Oui

# PARIS XÈME - BEL APPARTEMENT FAMILIAL DE QUATRE PIÈCES EN PARFAI

995 000 €

Ref 85789215I

Paris 10ème - Appartement 101 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS XÈME - BEL APPARTEMENT FAMILIAL DE QUATRE PIÈCES EN PARFAI

995 000 €

Ref 85789215I

Paris 10ème - Appartement 101 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