

# PARIS VIII E - DUPLEX DE SIX PIÈCES AVEC GRANDE TERRASSE ARBORÉE

2 490 000 €

Ref 85243590AA

Paris 8ème - Appartement 193 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris VIII E - Duplex de six pièces avec grande terrasse arborée de 51 m² - A deux pas de la place de la Madeleine, au sein d'une copropriété bien entretenue (ravalement réalisé en juillet 2024) et sécurisée, le groupe Vaneau a le plaisir de vous proposer un très bel appartement de 6 pièces de 192 m² loi Carrez prolongé par une terrasse arborée de 51 m². Au calme absolu, lumineux et en parfait état, il se compose d'une entrée desservant : en rez-de-jardin, un beau séjour avec cuisine ouverte (40 m²), 2 chambres (dont l'une avec salle de bains et l'autre avec salle d'eau) chacune d'entre elle donnant sur la terrasse paysagée. L'étage inférieur, facilement accessible par un large escalier, se compose : d'un grand living (salle de réception, cinéma et bibliothèque aménagée sur mesure) et d'une splendide suite parentale avec salle de bains et toilettes privatives. Ce bien de grande qualité plaira aux amateurs du quartier de la Madeleine en recherche de calme et de confort d'un grand espace extérieur. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. 14 lots d'habitation. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 5480 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.615-6 du CCH. Honoraires à la charge du vendeur. DPE Energie primaire : F - 401 kWh/m²/an/ GES : C - 13 KgCO2/m²/an. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4600 euros et 6260 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

## 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 :** 2 490 000 €

**Surface :** 193 m²

**Pièces :** 6

**Chambres :** 3

**Etages :** 7

**Salles de bain :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

# PARIS VIII<sup>E</sup> - DUPLEX DE SIX PIÈCES AVEC GRANDE TERRASSE ARBORÉE

2 490 000 €

Ref 85243590AA

Paris 8<sup>ème</sup> - Appartement 193 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS VIII<sup>E</sup> - DUPLEX DE SIX PIÈCES AVEC GRANDE TERRASSE ARBORÉE

2 490 000 €

Ref 85243590AA

Paris 8<sup>ème</sup> - Appartement 193 m<sup>2</sup>

**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