

# PARIS IXE - QUARTIER NOTRE-DAME-DE-LORETTE - MAGNIFIQUE 6 PIÈCES

1 395 000 €

Ref 85737220X

Paris 9ème - Appartement 160 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris IXe - Quartier Notre-Dame-de-Lorette - Magnifique 6 pièces à rénover - Nous avons le plaisir de vous présenter un appartement familial et de réception de six pièces, d'une superficie de 157,08 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au premier étage avec ascenseur d'un immeuble bien entretenu édifié en 1850. Ce bien bénéficie de toutes les qualités et du charme de l'ancien : parquets, moulures, belle hauteur sous plafond et cheminées. Une orientation plein sud lui confère une belle luminosité. L'appartement se compose d'une entrée desservant une partie nuit d'un côté, avec quatre chambres, une salle bains, une salle d'eau avec WC, un WC séparé et une partie jour d'un autre côté, avec une salle à manger, une grande cuisine et un séjour. Ce bien de qualité, au sein d'un quartier prisé, offrant un beau potentiel est complété par une cave en sous-sol. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 14 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 7628 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 à la charge du mandant. Energie primaire DPE : E (269 kWh/m<sup>2</sup>/an) - GES : E (55 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3630 euros et 4960 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](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 :** 1 395 000 €

**Surface :** 160 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 6

**Chambres :** 4

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

# PARIS IXE - QUARTIER NOTRE-DAME-DE-LORETTE - MAGNIFIQUE 6 PIÈCES

1 395 000 €

Ref 85737220X

Paris 9ème - Appartement 160 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS IXE - QUARTIER NOTRE-DAME-DE-LORETTE - MAGNIFIQUE 6 PIÈCES

1 395 000 €

Ref 85737220X

Paris 9ème - Appartement 160 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