

PARIS IXE - RUE MANSART - SIX PIÈCES EN TRIPLEX - HABITATION ET

1 212 750 €

Ref 85990326L

Paris 9ème - Appartement 98 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Paris IXe - Rue Mansart - Six pièces en triplex - Habitation et commercial - Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, au sein d'un immeuble XIXème bien entretenu, rue Mansart, tout proche du Moulin Rouge, un bel appartement de six pièces (3 chambres) de 97,60 m² loi Carrez en triplex et disposant d'un ascenseur privé. Bénéficiant du charme de l'ancien (parquet, moulures et cheminées), lumineux (plein sud) et en bon état, ce bien dispose à la fois d'un usage commercial et d'habitation. Il se compose, au rez-de-chaussée (commercial) d'une ancienne boutique actuellement utilisée comme chambre avec un espace bureau et une salle d'eau privative. Puis, le premier étage offre un espace de vie avec cuisine équipée ouverte sur le séjour. Enfin, le second étage accueille un espace nuit avec deux chambres et une salle d'eau. Sachant que chaque étage dispose de toilettes indépendantes. Ce bien de qualité, comme une maison, atypique du fait de sa double destination et de son ascenseur pneumatique privé, plaira aux familles en recherche d'un lieu de vie agréable dans un quartier commerçant, animé et de plus en prisé. Il est complété, au rez-de-chaussée de la moitié d'une courette privative (idéale pour les poussettes et les vélos), au sous-sol par deux caves et une place de parking sécurisé (rue Pigalle) peut être acquise au prix de 36 750 euros (HAI). INFORMATIONS LOI ALUR: Bien soumis au statut de la copropriété. 13 lots principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 4 900 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 mandant. DPE : E (239 kWh/m²/an) GES : E (52 KgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 entre euros et 2120 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 – abonnement compris). Les

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

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

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 1 212 750 €

Surface : 98 m²

Pièces : 6

Chambres : 2

Etages : 6

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 2

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

Interphone : Oui

informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

PARIS IXE - RUE MANSART - SIX PIÈCES EN TRIPLEX - HABITATION ET

1 212 750 €

Ref 85990326L

Paris 9ème - Appartement 98 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