

# PARIS IXE - SAINT GEORGES / RUE DES MARTYRS - MAISON DE VILLE RÉ

1 980 000 €

Ref 84917517O

Paris 9ème - Appartement 152 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris IXe - Saint Georges / Rue des Martyrs - Maison de ville rénovée avec rooftop 42 m<sup>2</sup> DPE C RARE - Saint Georges / Rue des Martyrs - Le Groupe VANEAU vous propose au sein d'une petite copropriété bien entretenue, une belle maison de ville entièrement rénovée de 151,80 m<sup>2</sup> Loi Carrez (157,23 m<sup>2</sup> au sol) avec un toit terrasse de 42 m<sup>2</sup>. Il bénéficie d'une localisation ultra-recherchée, d'un plan optimisé, de finitions de qualité. Organisée sur 5 niveaux, elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, belle chambre avec sa salle de douche et toilettes. Au premier étage, deuxième chambre, salle de douche et grand dressing. Au deuxième étage, troisième chambre, salle de bains avec baignoire et douche et grand dressing. Au troisième étage, spacieuse salle de séjour de 36,5 m<sup>2</sup> orientée SUD et OUEST avec cuisine ouverte aménagée et équipée. Elle bénéficie d'une hauteur sous plafond de 2,90 m. Au dernier niveau, un toit terrasse de 42 m<sup>2</sup> accessible par large escalier. Trois toilettes indépendantes aux demi-paliers. La maison bénéficie d'un système de climatisation. Il est possible d'installer un ascenseur intérieur. La rénovation de haute qualité, réalisée par la société JOUVENCE, spécialisée dans la réhabilitation de biens d'exception (société du groupe Cogedim), comprend des isolations thermiques, ce qui permet d'obtenir un DPE C. Les travaux bénéficient d'une garantie décennale. DPE : C - Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 1 940 euros et 2 670 euros Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété : 21 - Montant des charges annuelles de copropriété : 5000 euros. Tantièmes : 1507/10047e des parties communes générales. Taxe foncière : 2405 euros. Aucune procédure en cours. Honoraires charge acquéreur. Commission d'agence : 3,6% TTC. Montant net vendeur : 1 911 196 euros. 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) Détails de nos tarifs :

## Vaneau Marais

E-mail : [marais@vaneau.fr](mailto:marais@vaneau.fr)

Tel : +33 (0)1 42 74 16 16

VANEAU 3ÈME MARAIS  
39 , rue de Turenne 75003  
Paris

**Prix :** 1 980 000 €

**Surface :** 152 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 5

**Chambres :** 3

**Etages :** 3

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 2

**Digicode :** Oui

**Terrasse :** Oui

[www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly.](http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly)

**PARIS IXE - SAINT GEORGES / RUE DES MARTYRS -  
MAISON DE VILLE RÉ**

1 980 000 €

Ref 84917517O

Paris 9ème - Appartement 152 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS IXE - SAINT GEORGES / RUE DES MARTYRS - MAISON DE VILLE RÉ

1 980 000 €

Ref 84917517O

Paris 9ème - Appartement 152 m<sup>2</sup>

VANEAU  
Luxury Real Estate





## VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne

## VANEAU

Immobilier de prestige depuis  
1972



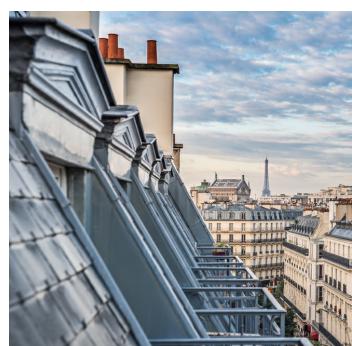
# VANEAU C'EST AUSSI



## VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

**VANEAU PATRIMOINE**  
Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie



## VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf

**COURTAGE CRÉDITS**  
Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

**GESTION LOCATIVE**  
GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés