

# PARIS XIIE - BEL-AIR - HÔTEL PARTICULIER AVEC JARDIN DE 280 M2

2 380 000 €

Ref 86461026H

Paris 12ème - Hôtel particulier 270 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris XIIe - Bel-Air - Hôtel particulier avec jardin de 280 m2 Rare - Dans le quartier Bel-Air, entre la place Daumesnil et Saint Mandé, à 500 m du bois de Vincennes, le Groupe Vaneau a le plaisir de vous présenter un bel hôtel particulier de style Art Déco de 269,69 m2 Loi Carrez (surface au sol de 305,56 m2) avec un jardin de 280 m2. Bénéficiant d'un charme de l'ancien préservé (parquets massifs, cheminées) et organisé sur 4 niveaux, il se compose au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placards et penderies, salon de 26,7 m2 orienté Sud-est, salle à manger de 18,3 m2, cuisine indépendante ouvrable sur la salle à manger, bureau, salle de douche et toilettes. Vous apprécierez la belle hauteur sous plafond de 3,05m. Au premier étage, 3 belles chambres de 18,7 m2, 16 m2 et 15 m2, salle de bains et toilettes. Au second étage, 4 chambres respectivement de 12,4 m2, 12,1 m2, 12,1 m2 et 10 m2, salle de bains et toilettes. A l'entresol, une vaste salle de jeux, un espace atelier, une buanderie et une cave. Cet hôtel particulier bénéficie d'une allée pour garer deux voitures et d'un jardin privatif de 280 m2. Des travaux sont nécessaires pour lui redonner son lustre d'antan. Vous apprécierez le charme et tout le potentiel de ce bien d'exception. Il est possible de lui redonner son lustre d'antan, de le transformer en copropriété ou en coliving (sans commercialité). Il est possible d'y exercer une profession libérale. DPE : G / GES : G - Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 8750 euros et 11890 euros Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété : 6 - Montant des charges annuelles de copropriété : 0 euros - Tantièmes : 505/1000e des parties communes générales - Taxe foncière : 4112 euros. Aucune procédure en cours. Honoraires charge vendeur Les informations sur les risques auxquels ce bien

## Vaneau Marais

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

T +33 (0)1 42 74 16 16

## VANEAU 3ÈME MARAIS

39, rue de Turenne 75003  
Paris

**Prix :** 2 380 000 €

**Surface :** 270 m²

**Pièces :** 9

**Chambres :** 7

**Etages :** 2

**Salles de bain :** 2

**Salle d'eau :** 1

**Jardin :** Oui

**Cave :** Oui

**Interphone :** Oui

**Alarme :** Oui

est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Détails  
de nos tarifs : [www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly](http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly).



# PARIS XIIE - BEL-AIR - HÔTEL PARTICULIER AVEC JARDIN DE 280 M2

2 380 000 €

Ref 86461026H

Paris 12ème - Hôtel particulier 270 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





# PARIS XIIE - BEL-AIR - HÔTEL PARTICULIER AVEC JARDIN DE 280 M2

2 380 000 €

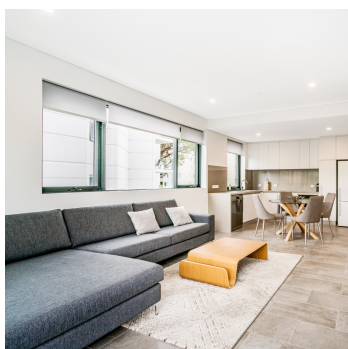
Ref 86461026H

Paris 12ème - Hôtel particulier 270 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