

## PARIS IXE - NOUVELLE ATHÈNES/ RUE PIGALLE - STUDIO AVEC LOGGIA -

249 000 €

Ref 86514198

Paris 9ème - Appartement 27 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



### A propos de ce bien

PARIS IXe - Nouvelle Athènes/ rue Pigalle - Studio avec loggia - Au coeur de la Nouvelle Athènes, nous vous proposons en exclusivité et au premier étage par ascenseur d'un ensemble avec façade 1890 mais entièrement réhabilité à la fin des années 80, un studio de 23.26 m2 Carrez bénéficiant d'une loggia de 3.72 m2 au calme sur jardin et à rafraîchir. Le bien se compose donc d'une entrée avec placard desservant un séjour avec loggia et kitchenette et une salle de bain avec toilettes. Une cave au quatrième sous-sol du bâtiment B complète ce bien. Atouts: extérieur, calme, vue jardin, fonctionnalité, parties communes soignées, vie de quartier, localisation centrale, idéal pied à terre. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 101 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 1200 Euros. Honoraires de 6% à la charge des acquéreurs, soit un montant hors frais d'agence de 234905euros. DPE : D (258 kWh/m²/an) - GES : B (9 kgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 620 euros et 900euros par an (prix moyens des énergies indexés indexés sur les années 2021, 2022, 2023 - abonnements 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 :** 249 000 €

**Surface :** 27 m²

**Pièces :** 1

**Etages :** 8

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 0

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Gardien :** Oui



# PARIS IXE - NOUVELLE ATHÈNES/ RUE PIGALLE - STUDIO AVEC LOGGIA -

249 000 €

Ref 86514198

Paris 9ème - Appartement 27 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





# PARIS IXE - NOUVELLE ATHÈNES/ RUE PIGALLE - STUDIO AVEC LOGGIA -

249 000 €

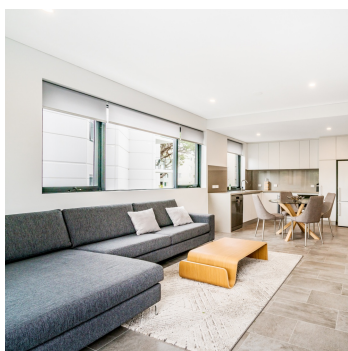
Ref 86514198

Paris 9ème - Appartement 27 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

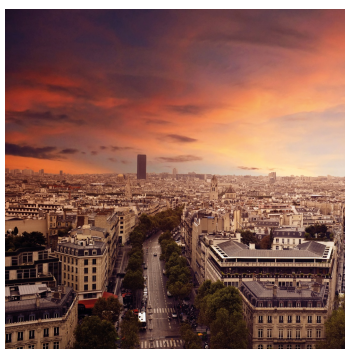






### **VANEAU LOCATION**

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### **VANEAU**

Immobilier de prestige depuis  
1972



### **VANEAU VIAGER**

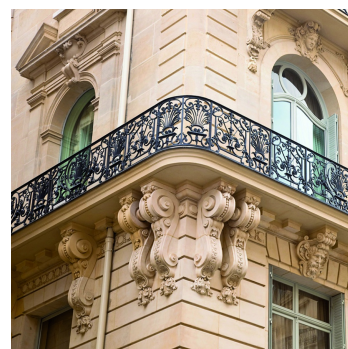
30 ans d'expérience en vente  
viagère



### **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