

2 CHAMBRES + UN BUREAU AU 6E

739 000 €

Ref 86335326

Paris 9ème - Appartement 64 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

2 chambres + un bureau au 6e PARIS IXe - Notre-Dame de Lorette - A deux pas de la rue des Martyrs, nous vous proposons ce 3 pièces en 2 chambres de 55.37 m2 Carrez situé au 3e étage par ascenseur dans un bel immeuble 1900 comprenant une chambre de service/ bureau de 6.30 m2 (au sol) au 6e étage dans la même cage d'escalier (avec ascenseur jusqu'au 5e). L'appartement se compose d'une entrée distribuant en étoile, un séjour et une cuisine (effet traversant), 2 chambres en face à face, une salle d'eau et un WC séparé. Une cave et une chambre de service/ bureau complètent ce bien. Ce bien est actuellement loué et un congé pour vente a été donné fin octobre 2025 pour mai 2026 mais les locataires partiront dès la mi-avril 2026. Atouts: Le cachet de l'ancien avec le parquet point de Hongrie, les moulures, les corniches, les rosaces et la cheminée, et une belle hauteur sous plafond de 2.71m, bon état d'usage, dépenses énergétiques individualisées et enfin la copropriété est sécurisée par double digicodes, interphone et gardien, les parties communes ont été refaites récemment et il n'y a pas de gros travaux à prévoir. INFORMATIONS LOI ALUR : Honoraires charge acquéreurs de 4%, soit un prix hors honoraires de 710577euros. Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 29 lots principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 2328 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. DPE : E (264) / GES : B (10). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1370euros et 1910euros par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

58 , rue de Châteaudun 75009

Paris

Prix : 739 000 €

Surface : 64 m²

Pièces : 3

Chambres : 2

Etages : 6

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 1

Cave : Oui

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

Gardien : Oui

2 CHAMBRES + UN BUREAU AU 6E

739 000 €

Ref 86335326

Paris 9ème - Appartement 64 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



2 CHAMBRES + UN BUREAU AU 6E

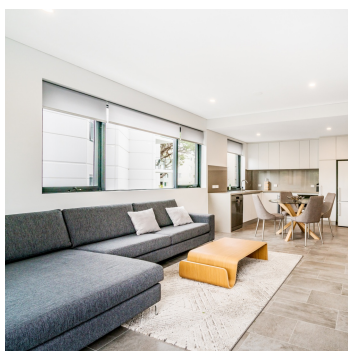
739 000 €

Ref 86335326

Paris 9ème - Appartement 64 m²

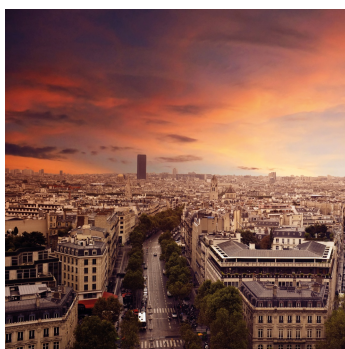
VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

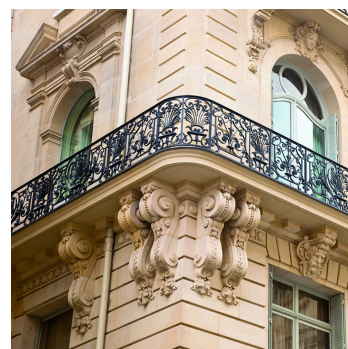
30 ans d'expérience en vente
viagère



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