

## 4EME ÉTAGE – PASSY - MUETTE

2 140 000 €

Ref 86700881A

Paris 16ème - Appartement 196 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



### A propos de ce bien

4eme étage – Passy - Muette Exclusivité - Au sein d'un élégant immeuble de style Haussmannien en Pierre de Taille datant de 1913, aux façades finement ornées et aux belles ferronneries, cet appartement séduit par son charme raffiné.

Dans une rue calme de Passy, à proximité immédiate du métro, il bénéficie d'un emplacement privilégié, à deux pas de Franklin, non loin de Gerson et du parc de Passy, à seulement cinq minutes à pied des commerces et adresses gourmandes de la rue de Passy.

Situé au 4eme étage par ascenseur, ce bel appartement traversant et lumineux de 137,52 m<sup>2</sup> loi Carrez séduit par ses 3m de HSP, par sa double réception exposée sud-ouest et son cachet préservé : boiseries, moulures, parquet et cheminées. Il comprend également une salle à manger, une cuisine indépendante équipée, une chambre avec salle de bains, toilettes, deux autres chambres dont l'une avec rangements et salle de douche attenante ainsi qu'une troisième pièce d'eau. Une cave complète ce bien de qualité.

Indissociable et inclus dans le prix au 7eme étage :

- Deux studios de 17.75m<sup>2</sup> et 18.73m<sup>2</sup>
- Deux chambres de 9.15m<sup>2</sup> et 8.95m<sup>2</sup>
- Une annexe de 3.4m<sup>2</sup>
- Une cave

(En très bon état - Louable 41.8 euros/m<sup>2</sup>)

Loi Alur : Mandat n° 21818 - Honoraires charge vendeur. Nombre de lots en copropriété : 8 - Montant moyen des charges courantes 535 eur/mois - Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH)

Des informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le

### Vaneau Bac Saint-Germain

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

T +33 (0)1 45 55 46 63

VANEAU 7ÈME BAC SAINT-GERMAIN

25 , rue Vaneau 75007 Paris

**Prix :** 2 140 000 €

**Surface :** 196 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 5

**Chambres :** 3

**Etages :** 7

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 2

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

site Internet des Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) - Détail de nos tarifs sur  
<http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuillyhonoraires-paris-ne...>

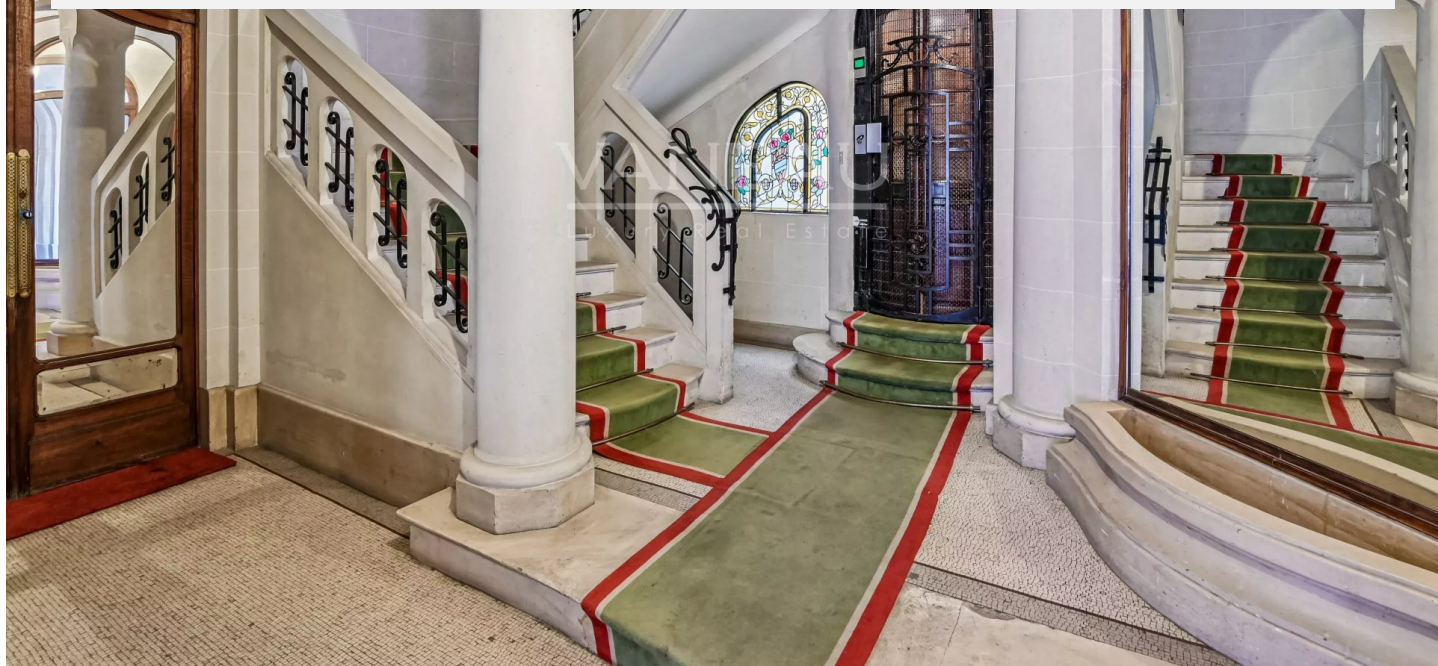
## 4EME ÉTAGE – PASSY - MUETTE

2 140 000 €

Ref 86700881A

Paris 16ème - Appartement 196 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## 4EME ÉTAGE – PASSY - MUETTE

2 140 000 €

Ref 86700881A

Paris 16ème - Appartement 196 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 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