

## DUPLEX AVEC TERRASSE ARBORÉE - PARIS VII

1 045 000 €

Ref 86821041

Paris 7ème - Appartement 53 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



### A propos de ce bien

Duplex avec terrasse arborée - Paris VII A deux pas de la Seine et des Invalides, le groupe VANEAU vous présente ce splendide duplex avec terrasse, niché aux deux derniers étages, avec ascenseur.

Baigné de soleil et récemment rénové, il offre un séjour de 28 m² ouvrant sur une terrasse de 18 m² exposée Est sur une rue calme, une cuisine séparée équipée et des toilettes invités.

À l'étage : un espace bureau-bibliothèque ouvert sur le ciel, une chambre avec placards sur mesure et une salle de douche avec toilettes.

Vous serez séduits par les volumes, la luminosité, l'agrément de la terrasse de plain-pied et le calme dans un des quartier les plus recherchés de Paris, et les commerces de la rue Saint-Dominique.

Une grande cave complète ce bien.

Gardiennage à demeure

Local vélo

Honoraires à charge vendeur inclus dans le prix de vente.

Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 4386 euros inclus chauffage et eau chaude.

Nombre total de lots : 41 dont 20 lots d'habitation.

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.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1340 euros et 1830 euros par an, indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

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

### Vaneau Champ de Mars

✉ [champ-de-mars@vaneau.fr](mailto:champ-de-mars@vaneau.fr)

T [+33 \(0\)1 44 11 75 75](tel:+330144117575)

VANEAU 7ÈME CHAMP DE MARS

69, avenue Bosquet 75007 Paris

**Prix :** 1 045 000 €

**Surface :** 53 m²

**Pièces :** 2

**Chambres :** 1

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 1

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

**Gardien :** Oui

site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>.

Mandat n° 21944



## DUPLEX AVEC TERRASSE ARBORÉE - PARIS VII

1 045 000 €

Ref 86821041

Paris 7ème - Appartement 53 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





## DUPLEX AVEC TERRASSE ARBORÉE - PARIS VII

1 045 000 €

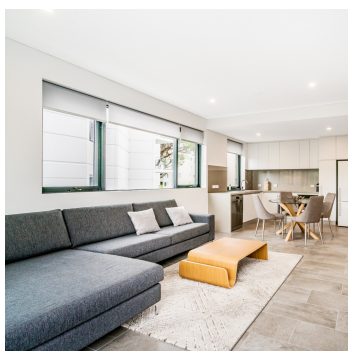
Ref 86821041

Paris 7ème - Appartement 53 m²

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

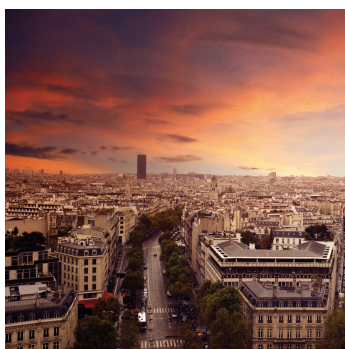






### **VANEAU LOCATION**

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### **VANEAU**

Immobilier de prestige depuis  
1972



### **VANEAU VIAGER**

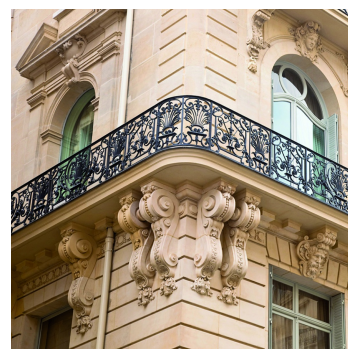
30 ans d'expérience en vente  
viagère



### **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