

APPARTEMENT NON MEUBLÉ – PARIS 8ÈME – QUARTIER CHAMPS-ÉLYSÉES /

3 640 €

Ref 86759386H

Paris 8ème - Appartement 82 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

APPARTEMENT NON MEUBLÉ – PARIS 8ème – QUARTIER CHAMPS-ÉLYSÉES /
TRIANGLE D'OR Paris 8° – Saint-Philippe-du-Roule – Éléphant appartement avec
véranda à deux pas des Champs-Élysées

Idéalement situé dans l'un des secteurs les plus recherchés du 8^e arrondissement, à
quelques pas des Champs-Élysées et de l'avenue Franklin Roosevelt, cet élégant
appartement bénéficie de l'adresse confidentielle et prisée du quartier Saint-Philippe-
du-Roule, réputé pour son calme et son raffinement.

Au 1^{er} étage d'un immeuble de standing, ce bien développe une surface de 82 m² (loi
Boutin) complétée par une superbe véranda couverte d'environ 12 m², véritable
prolongement de l'espace de vie apportant lumière et caractère à l'ensemble.

L'appartement séduit dès l'entrée par son charme typiquement parisien et ses
volumes élégants. Le séjour, baigné de lumière, est sublimé par un magnifique
parquet en point de Hongrie et de belles hauteurs sous plafond, conférant à
l'ensemble une atmosphère chaleureuse et raffinée.

La cuisine indépendante, aménagée et équipée, s'ouvre directement sur la véranda,
offrant un espace supplémentaire particulièrement agréable pouvant accueillir un
bureau lumineux, un salon d'hiver ou un espace de réception intimiste.

La partie nuit se compose de deux chambres confortables et au calme, d'une salle de
bains avec baignoire et double vasque, ainsi que d'une salle d'eau, une configuration

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T **+33 1 48 00 89 89**

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

58, rue de Châteaudun 75009

Paris

Prix : 3 640 €

Surface : 82 m²

Pièces : 3

Chambres : 2

Etages : 4

Salles de bain : 1

Salle d'eau : 1

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

Interphone : Oui

recherchée offrant confort et fonctionnalité.

Traversant et lumineux, cet appartement non meublé offre un cadre de vie élégant et privilégié au cœur de la capitale, à proximité immédiate des commerces de qualité, restaurants et transports.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une résidence principale de standing ou un pied-à-terre parisien de grande qualité.

Exposition Sud-Ouest

Loyer mensuel charges comprises : 3 640 euros.

Loyer hors charges : 2 870 euros.

Complément de loyer : 400 euros.

Provisions pour charges : 370 euros.

Dépôt de garantie : 3 270 euros.

En cas de résidence principale (bail soumis à la loi ALUR), les honoraires locataire s'élèvent à 992,20 euros TTC (12,10 euros/m²) auxquels s'ajoutent 248,46 euros TTC pour l'état des lieux (3,03 euros/m²).

En bail société (Code civil), les honoraires s'élèvent à 12 % TTC du loyer annuel hors charges, soit 4 708,80 euros TTC.

APPARTEMENT NON MEUBLÉ – PARIS 8ÈME – QUARTIER CHAMPS-ÉLYSÉES /

3 640 €

Ref 86759386H

Paris 8ème - Appartement 82 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



APPARTEMENT NON MEUBLÉ – PARIS 8ÈME – QUARTIER CHAMPS-ÉLYSÉES /

3 640 €

Ref 86759386H

Paris 8ème - Appartement 82 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