

# PARIS XIVE - RUE DES PLANTES - 2 PIÈCES TRAVERSANT LUMINEUX CALM

434 000 €

Ref 84479281A

Paris 14ème - Appartement 38 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris XIVe - Rue des Plantes - 2 pièces Traversant Lumineux Calme Rénové DPE C  
Le Groupe VANEAU vous propose à deux pas de la place Victor et Hélène Basch, à proximité de tous les commerces de la rue d'Alésia, au 4e étage par escalier d'une copropriété début XXe siècle bien entretenue, un appartement de 2 pièces de 37,53 m<sup>2</sup> Loi Carrez entièrement rénové.

Traversant sur rue et cour, il se compose d'une entrée, séjour sur rue avec parquet, moulures et cheminée, chambre sur cour, cuisine indépendante aménagée et équipée, salle de douche et wc indépendants.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

La rénovation de haute qualité, réalisée par la société Jouvence, spécialisée dans la réhabilitation de biens d'exception (société du groupe Cogedim), comprend des isolations thermiques et phoniques, ce qui permet d'obtenir un DPE C. Les travaux bénéficient d'une garantie décennale.

L'appartement bénéficie d'une belle hauteur sous plafond de 2,70m et de tout le charme de l'ancien.

Vous apprécierez particulièrement sa localisation recherchée, sa luminosité et son charme !

Professions libérales autorisées.

DPE : C - Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 470 euros et 660 euros.

Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété : 132 - Montant des charges annuelles

## Vaneau Luxembourg

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

T +33 (0)1 44 41 41 41

VANEAU 6ÈME  
LUXEMBOURG  
13 , rue Vavin 75006 Paris

**Prix :** 434 000 €

**Surface :** 38 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 2

**Chambres :** 1

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 1

**Digicode :** Oui

**Gardien :** Oui

de copropriété : 1460 euros - Tantièmes : 201/10 000èmes des parties communes  
générales - Aucune procédure en cours.

Honoraires charge acquéreur : 3,6 % TTC - Montant net vendeur : 418 918 euros.

Prix de commercialisation honoraires d'agence inclus : 434 000 euros

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)

Détails de nos tarifs : [www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly](http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly).

**PARIS XIVE - RUE DES PLANTES - 2 PIÈCES  
TRAVERSANT LUMINEUX CALM**

434 000 €

Ref 84479281A

Paris 14ème - Appartement 38 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





ANEAU  
Property Real Estate

**PARIS XIVE - RUE DES PLANTES - 2 PIÈCES  
TRAVERSANT LUMINEUX CALM**

434 000 €

Ref 84479281A

Paris 14ème - Appartement 38 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

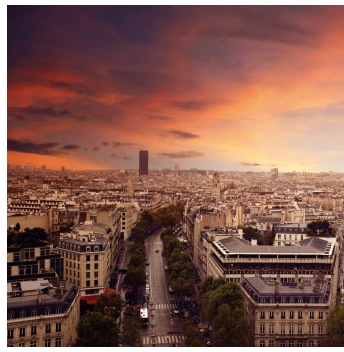






### VANEAU LOCATION

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