

# APPARTEMENT FAMILIAL ET DE RÉCEPTION

2 100 000 €

Ref 6387708W

Paris 8ème - Appartement 190 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Appartement familial et de réception Quartier Madeleine - Saint Augustin

Paris VIII - au sein d'un immeuble en pierre de taille construit en 1906, un vaste appartement situé dans une copropriété de standing avec gardien. Ce bien d'exception, dont la rénovation soignée a su préserver les éléments d'origine, allie charme de l'ancien et confort moderne.

Grâce à ses volumes généreux, il convient aussi bien à une famille qu'à une profession libérale, avec la possibilité d'un usage mixte. L'appartement s'ouvre sur une entrée qui dessert, côté rue, un grand salon de 36 m<sup>2</sup> avec cheminée, un salon de lecture pouvant également faire office de quatrième chambre, ainsi qu'une salle à manger conviviale avec une cuisine ouverte entièrement équipée.

Côté cour, deux chambres se partagent une salle d'eau, complétées par un bureau, une troisième chambre, un espace buanderie, une salle de bains avec douche et toilettes, ainsi que des toilettes invités.

L'ensemble est optimisé avec de nombreux rangements. Deux caves viennent compléter ce bien. Un espace vélo est également à disposition dans la cour.

Ce bien séduit par son charme de l'ancien, son emplacement privilégié, et sa hauteur sous plafond de 3,26 mètres, offrant une sensation d'espace remarquable.

La copropriété comprend 16 lots. La quote-part trimestrielle du budget prévisionnel s'élève à 2 640 euros, incluant la gardienne et le chauffage. Le diagnostic de

## Vaneau Trocadéro

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

T +33 (0)1 47 04 28 00

VANEAU 16ÈME  
TROCADÉRO  
19, Avenue Raymond  
Poincaré 75116 Paris

**Prix :** 2 100 000 €

**Surface :** 190 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 5

**Chambres :** 4

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Ascenseur :** Oui

**Interphone :** Oui

**Gardien :** Oui

performance énergétique est classé E, avec des émissions de gaz à effet de serre classées D.

Aucune procédure en cours n'est à signaler.

Honoraires à la charge du vendeur. Mandat simple n°21 354.

# APPARTEMENT FAMILIAL ET DE RÉCEPTION

2 100 000 €

Ref 6387708W

Paris 8ème - Appartement 190 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# APPARTEMENT FAMILIAL ET DE RÉCEPTION

2 100 000 €

Ref 6387708W

Paris 8ème - Appartement 190 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