

# PARIS 14 - PETIT MONTROUGE - APPARTEMENT FAMILIAL DE 169 M<sup>2</sup> - 3/

1 880 000 €

Ref 86868884

Paris 14ème - Appartement 168 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris 14 - Petit Montrouge - Appartement familial de 169 m<sup>2</sup> - 3/4 Chambres - Accès jardin privatif de 650 m<sup>2</sup> Entre l'église d'Alésia et la porte d'Orléans, au cœur d'un quartier vivant et parfaitement desservi, cet appartement familial de 169,08 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble de caractère avec gardien à demeure, offre une lecture rare de l'immobilier parisien : celle d'un lieu à la fois ouvert sur la ville et protégé en son cœur.

Dès l'entrée, les éléments d'origine imposent leur élégance : parquet ancien, moulures, cheminées, dans une distribution en L qui structure naturellement les espaces et les usages.

L'appartement se développe autour de deux atmosphères complémentaires.

Le double séjour de plus de 34 m<sup>2</sup>, prolongé par un balcon filant, bénéficie d'une vue dégagée, sans vis-à-vis direct, offrant une sensation d'espace rare à cet étage.

La chambre principale, également sur rue avec balcon, profite de cette même ouverture, avec un confort acoustique assuré par des fenêtres performantes. Un dressing et une salle d'eau viennent prolonger cet espace.

La cuisine indépendante, généreuse (près de 25 m<sup>2</sup>), s'ouvre sur une cour arborée et le jardin de la copropriété, apportant une véritable respiration au quotidien.

En retour, l'appartement se tourne vers un univers plus confidentiel.

## 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 :** 1 880 000 €

**Surface :** 168 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 6

**Chambres :** 3

**Salles de bain :** 2

**Salle d'eau :** 0

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Alarme :** Oui

**Gardien :** Oui

L'espace nuit se compose de :

- Trois chambres, dont deux belles chambres d'enfants offrant une vue directe sur le jardin, au calme absolu
- Un bureau sur cour, ou chambre d'appoint
- Une salle de bains
- Deux WC indépendants
- Une buanderie

L'ensemble propose un plan familial abouti, à la fois fluide, fonctionnel et évolutif.

Un privilège rare : un jardin de plus de 650 m<sup>2</sup>, arboré (une quinzaine d'arbres), accessible exclusivement aux copropriétaires, véritable prolongement de l'appartement.

Loi Alur : Mandat n° 22010 - Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété : 72 - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 6480,60 euros/an – Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, L.615-6 du CCH)

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 notre tarification sur <http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly>

**PARIS 14 - PETIT MONTROUGE - APPARTEMENT  
FAMILIAL DE 169 M<sup>2</sup> - 3/**

1 880 000 €

Ref 86868884

Paris 14ème - Appartement 168 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

VANEAU  
Luxury Real Estate



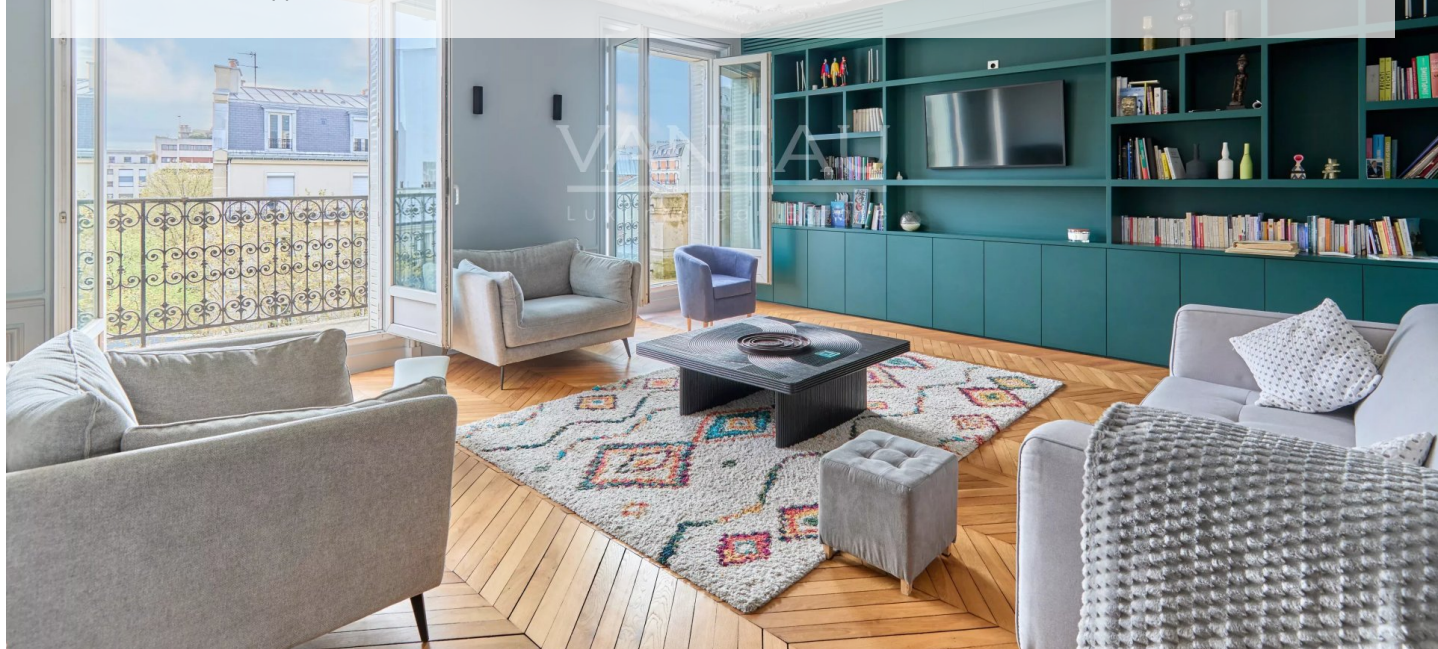
# PARIS 14 - PETIT MONTROUGE - APPARTEMENT FAMILIAL DE 169 M<sup>2</sup> - 3/

1 880 000 €

Ref 86868884

Paris 14ème - Appartement 168 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