

# TRIANGLE D'OR - APPARTEMENT LOFT

1 650 000 €

Ref 85786386L

Paris 8ème - Appartement 144 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Triangle d'Or - Appartement loft Paris VIII – Champs-Elysées À proximité immédiate de l'avenue Montaigne et de la place François 1er, au sein d'une superbe copropriété des années 1920, le groupe Vaneau vous propose ce magnifique appartement ancien atelier de Christian Dior, situé au rez-de-chaussée d'une cour sécurisée avec gardien.

Ce bien, en excellent état, offre de très beaux volumes.

Il bénéficie d'une entrée indépendante de plain-pied sur cour, idéale pour un usage mixte.

L'appartement se compose d'une entrée desservant une vaste pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> avec 3,60 m de hauteur sous plafond, une grande salle à manger à proximité d'une grande cuisine, entièrement équipée.

La chambre principale, dotée d'une mezzanine, donne accès à une salle d'eau, des rangements et un espace bureau. Une seconde chambre dispose d'une spacieuse salle de bains.

Une chambre de service avec point d'eau (hors surface Carrez) complète ce bien.

L'emplacement prestigieux et les volumes généreux de cet appartement en font une adresse idéale pour les amateurs de design et de mode.

Honoraires à charge vendeur inclus dans le prix de vente.

Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 9000 euros.

## 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 :** 1 650 000 €

**Surface :** 144 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 6

**Chambres :** 2

**Etages :** 8

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Gardien :** Oui

Nombre de lots : 34 - 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 3 950euros et 5 400 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 site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>.

Mandat n° 201028.

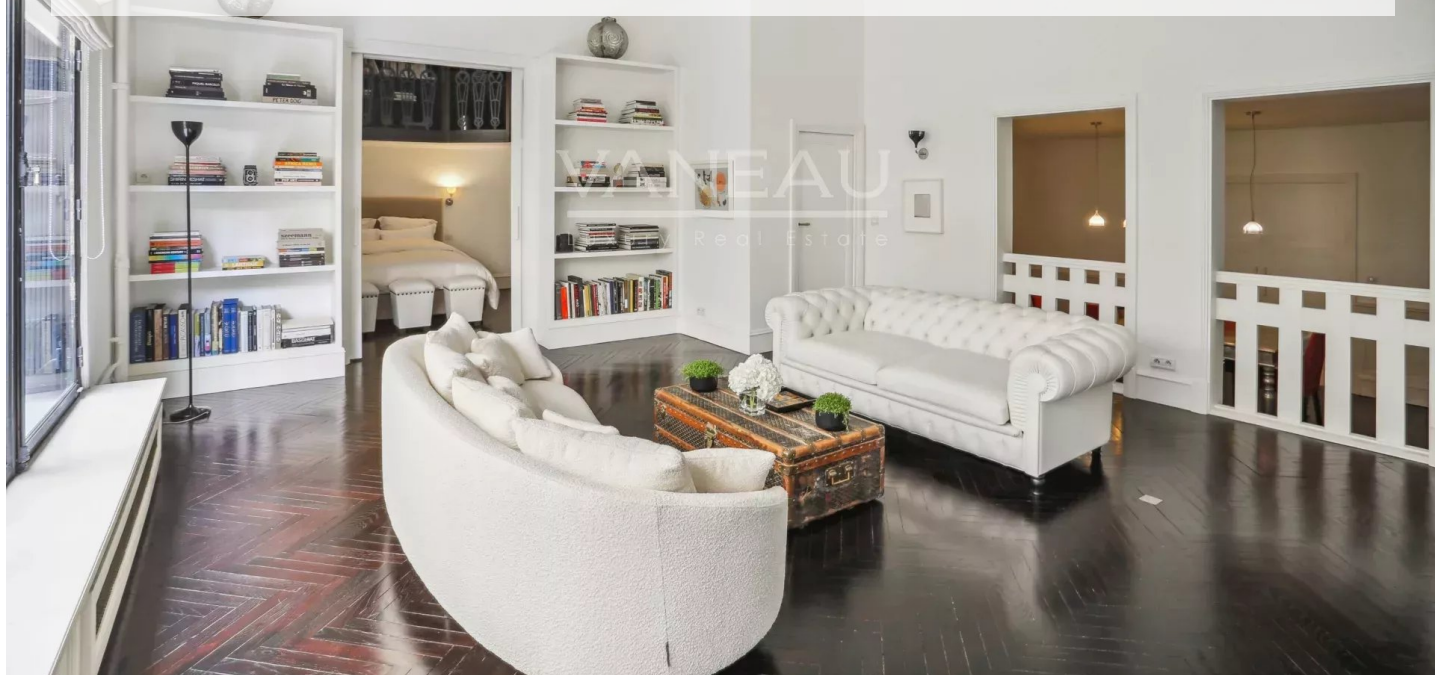
# TRIANGLE D'OR - APPARTEMENT LOFT

1 650 000 €

Ref 85786386L

Paris 8ème - Appartement 144 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



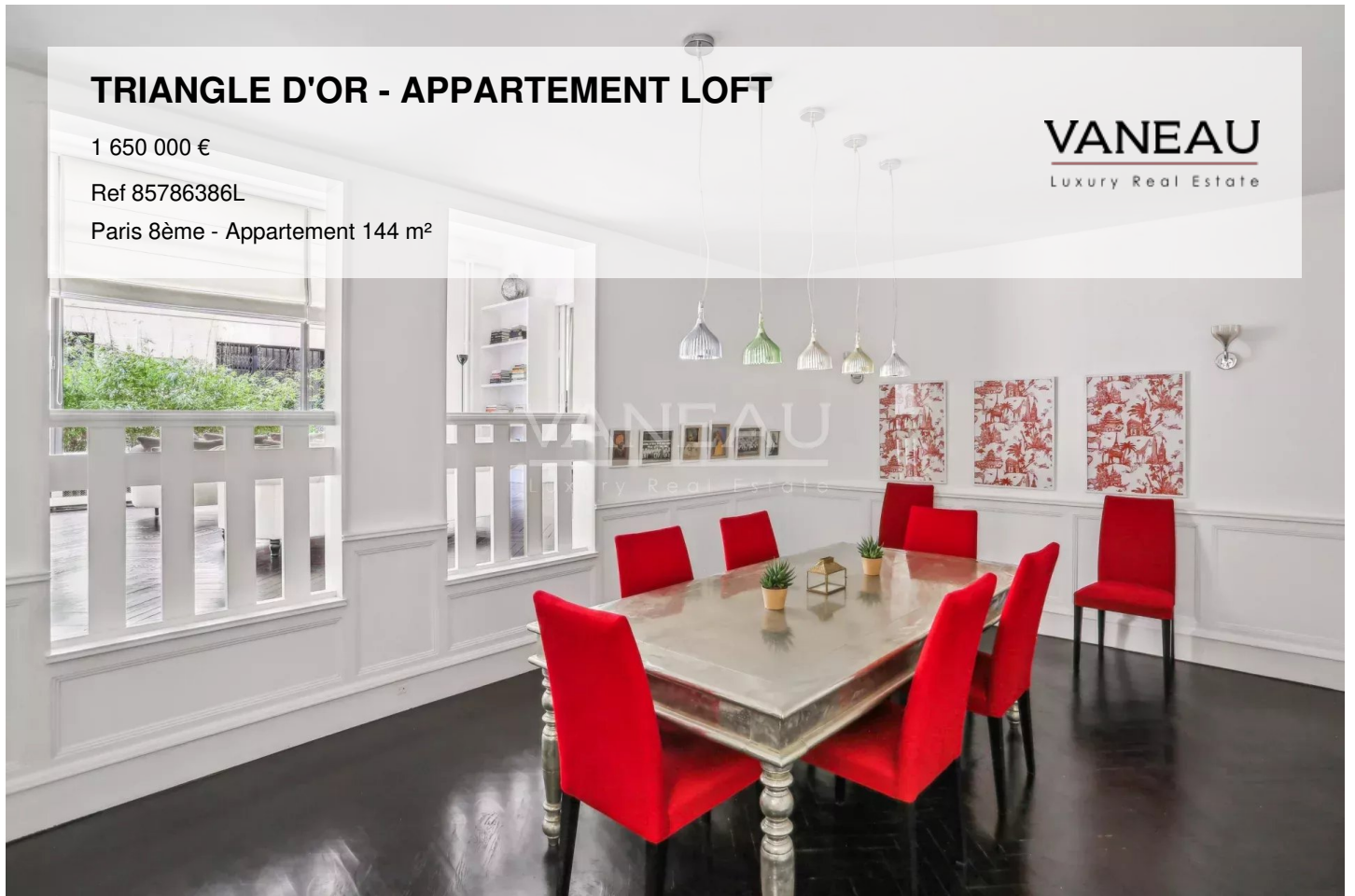
# TRIANGLE D'OR - APPARTEMENT LOFT

1 650 000 €

Ref 85786386L

Paris 8ème - Appartement 144 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