

# PIED À TERRE DE STANDING EN 2 CHAMBRES ET CLÉ EN MAIN AVEC CLIM

1 720 000 €

Ref 86868195C

Paris 7ème - Appartement 91 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Pied à terre de standing en 2 chambres et clé en main avec clim et balcon - Parking en sus PARIS VIIe - Ecole militaire proche rue Cler et ses commerces -

Nous vous proposons en avant-première, au 3ème étage par ascenseur d'un immeuble récent, un appartement refait à neuf et clé en main de 90m<sup>2</sup> en Loi Carrez avec 2.70m de hauteur sous plafond, et offrant un grand balcon et une vue dégagée plein Est sans vis à vis.

Rénové avec goût, vous apprécierez une entrée distribuant un beau séjour avec cuisine ouverte, deux belles chambres donnant sur un jardin, une salle de douche avec WC, une buanderie (transformable en 2ème salle d'eau) et un WC indépendant.

Une cave complète ce bien. En sus une place de parking au niveau -1

INFORMATIONS LOI ALUR :

Honoraires charge vendeur.

Bien soumis au statut de la copropriété.

Copropriété incluant 11 lots principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 7950 Euros (chauffage et eau chaude inclus). 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.

DPE : D (194) / GES : D (41).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1420euros et 1960euros par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 – abonnement compris).

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)

## Vaneau 9ème

✉ [vaneau9@vaneau.fr](mailto:vaneau9@vaneau.fr)

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

**Prix :** 1 720 000 €

**Surface :** 91 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 2

**Etages :** 7

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 0

**Cave :** Oui

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Gardien :** Oui

# PIED À TERRE DE STANDING EN 2 CHAMBRES ET CLÉ EN MAIN AVEC CLIM

1 720 000 €

Ref 86868195C

Paris 7ème - Appartement 91 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



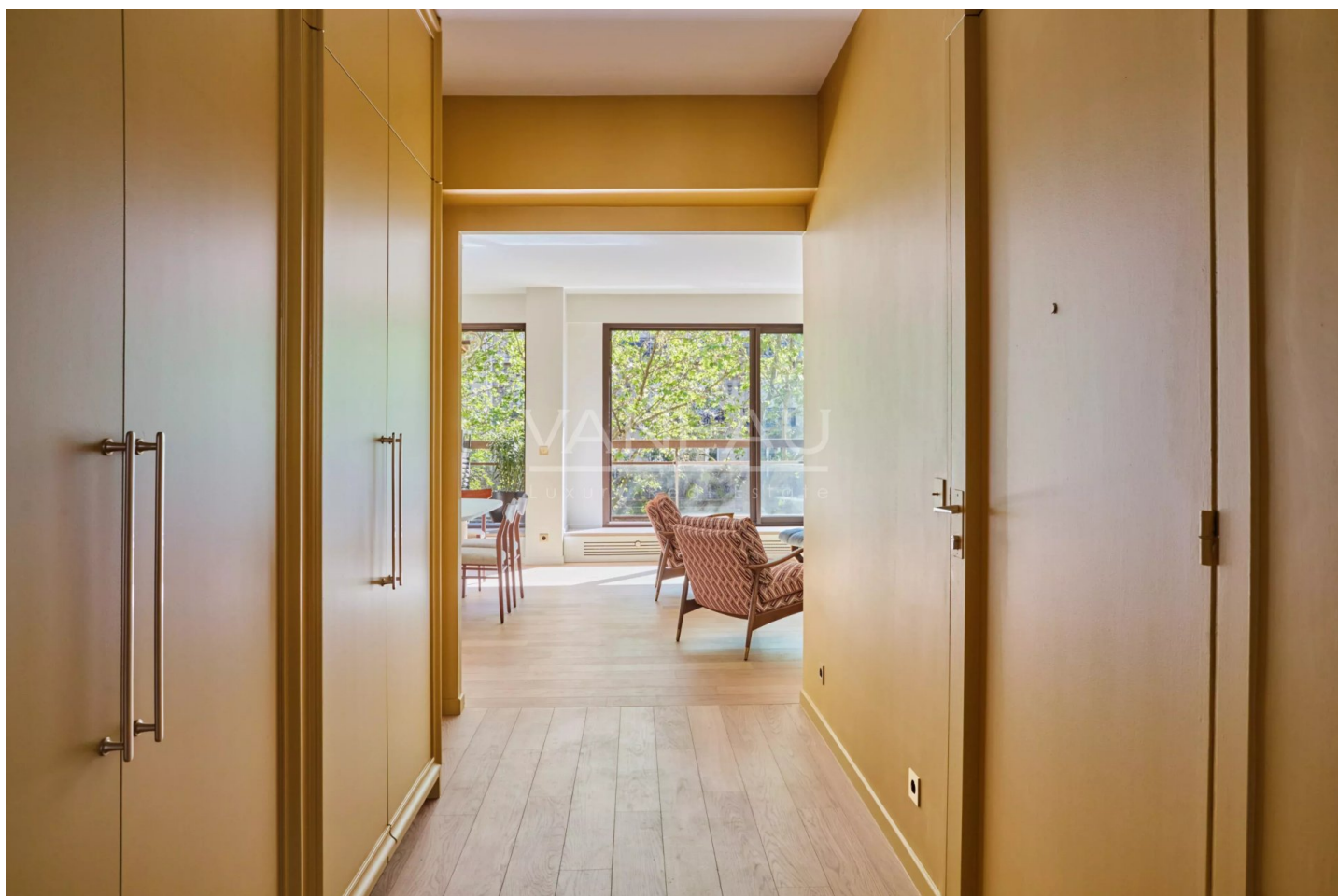
# PIED À TERRE DE STANDING EN 2 CHAMBRES ET CLÉ EN MAIN AVEC CLIM

1 720 000 €

Ref 86868195C

Paris 7ème - Appartement 91 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