

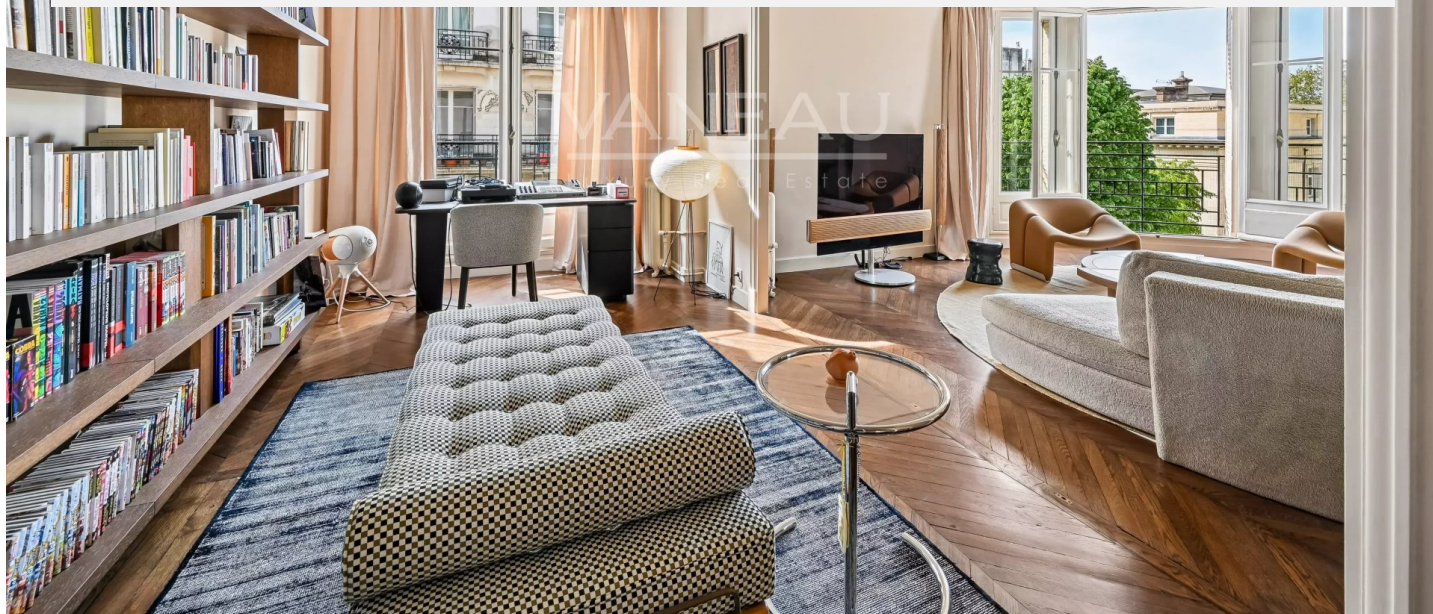
# PARIS VII – ÉLÉGANT APPARTEMENT DE RÉCEPTION AVEC BALCONS – 175

4 400 000 €

Ref 86941656B

Paris 7ème - Appartement 175 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Paris VII – Éléphant appartement de réception avec balcons – 175 m<sup>2</sup> Au cœur du très recherché quartier du Gros Caillou, au sein d'un immeuble Art Déco de grand standing avec gardienne, cet appartement de réception de 175 m<sup>2</sup>, situé au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur, a fait l'objet d'une rénovation complète par architecte.

Dès l'entrée, les volumes et la lumière s'imposent. Exposé ouest, l'appartement bénéficie d'une clarté remarquable et d'un agencement parfaitement équilibré entre espaces de réception et espace nuit.

La partie réception se compose d'une élégante galerie d'entrée, d'un vaste salon d'angle aux perspectives dégagées, ainsi que d'une salle à manger indépendante. La cuisine dinatoire, séparée, allie confort et fonctionnalité.

La suite parentale, prolongée par un balcon, dispose d'une salle de bains complète (douche, baignoire, toilettes et dressing). Une autre chambre avec dressing, une salle de douches, des toilettes invités et une buanderie complètent ce bien.

Charme de l'ancien préservé : parquet, cheminée et belle hauteur sous plafond.

En annexes : deux caves, un débarras et une chambre de service.

Un bien familial rare, clé en main, dans l'un des secteurs les plus prisés du 7<sup>e</sup> arrondissement.

LOI ALUR : 27 lots dans la copropriété. Quote-part annuelle du budget prévisionnel d'environ 9000 Euros. Mandat simple - Numéro de mandat : 22125. Honoraires agence charge vendeur - prix de vente 4 400 000 euros honoraires inclus - DPE : E. 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. 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->

## Vaneau Champ de Mars

✉ [champ-de-mars@vaneau.fr](mailto:champ-de-mars@vaneau.fr)

T +33 (0)1 44 11 75 75

VANEAU 7ÈME CHAMP DE  
MARS

69 , avenue Bosquet 75007  
Paris

**Prix :** 4 400 000 €

**Surface :** 175 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 4

**Chambres :** 3

**Etages :** 8

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Alarme :** Oui



# PARIS VII – ÉLÉGANT APPARTEMENT DE RÉCEPTION AVEC BALCONS – 175

4 400 000 €

Ref 86941656B

Paris 7ème - Appartement 175 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS VII – ÉLÉGANT APPARTEMENT DE RÉCEPTION AVEC BALCONS – 175

4 400 000 €

Ref 86941656B

Paris 7ème - Appartement 175 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