

DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAGÉE - PLEIN SUD

1 290 000 €

Ref 86216416

Paris 9ème - Appartement 77 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

PARIS IXe - Trinité - 3 pièces d'exception - Nous avons le plaisir de vous proposer en exclusivité, et situé aux deux derniers étages par ascenseur d'un bel haussmannien de standing réhabilité en 2004, un duplex de trois pièces d'une superficie loi Carrez de 67.74 m² (76.74 m² au sol) avec un balcon fonctionnel de 6.60m2 et sa jolie balustrade en pierre. L'appartement se compose au 5e étage de : une entrée avec placard et cuisine semi-ouverte sur un séjour suivi d'une chambre donnant tous deux sur le balcon et d'une salle de bain avec toilettes; et par escalier menant au 6e étage : une deuxième chambre avec un bureau en mezzanine et une salle de douche avec toilettes également. Atouts : un bel extérieur, de la lumière avec une exposition plein sud, du cachet avec le parquet point de Hongrie au 5e et les tomettes au 6e, des moulures, une cheminée, une hauteur sous plafond de 3m au 5e étage et une hauteur sous faitage de 4m au 6e étage, 2 vraies chambres avec chacune leur salle d'eau et toilettes, copropriété de standing sans gros travaux à prévoir (toiture refaite très récemment). INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 21 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 2520 Euros incluant le chauffage. Honoraires de 4.37 à la charge des acquéreurs, soit un prix net vendeur de 1.236.000€ DPE : D (225 kWh/m²/an) - GES : C (24 kgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1330 € et 1840€ par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 - abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Gabrielle GRAHOVAC

✉ gabrielle.grahovac@vaneau.fr

T [+33148008989](tel:+33148008989)

VANEAU Trinité - Saint-

Georges

50, rue de Châteaudun 75009

Paris

Prix : 1 290 000 €

Surface : 77 m²

Pièces : 3

Chambres : 2

Etages : 6

Salles de bain : 1

Salle d'eau : 1

Balconies : Oui

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

Interphone : Oui

DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAGÉE - PLEIN SUD

1 290 000 €

Ref 86216416

Paris 9ème - Appartement 77 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAGÉE - PLEIN SUD

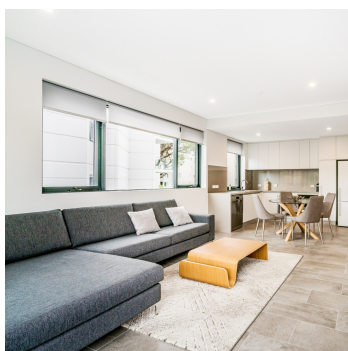
1 290 000 €

Ref 86216416

Paris 9ème - Appartement 77 m²

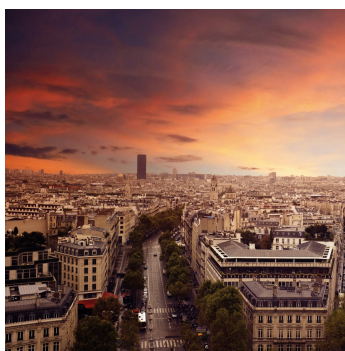
VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

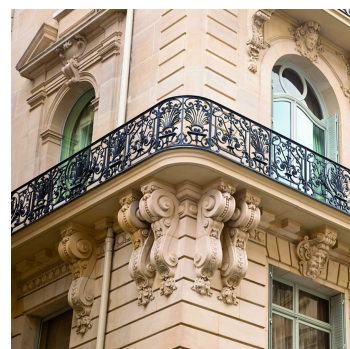
30 ans d'expérience en vente
viagère



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