

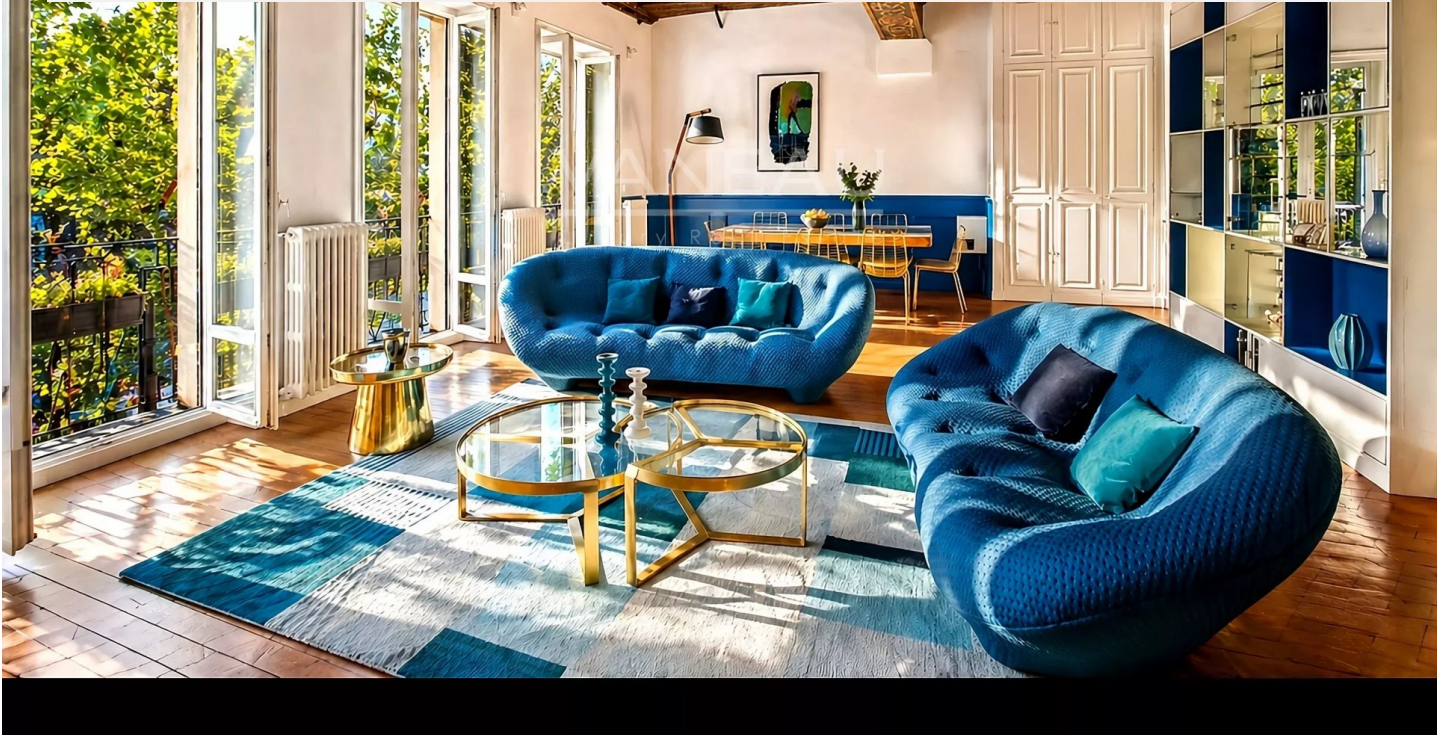
# PARIS 1ER – VUE DÉGAGÉE SUR LA SEINE – À 10 MINUTES DU LOUVRE –

7 400 €

Ref 86640771Z

Paris 1er - Appartement 109 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

PARIS 1er – VUE DÉGAGÉE SUR LA SEINE – À 10 MINUTES DU LOUVRE – APPARTEMENT MEUBLÉ DE PRESTIGE Bail Code civil

Au cœur de l'une des adresses les plus emblématiques de la rive gauche parisienne, face à la Seine, à quelques pas de Saint-Germain-des-Prés, du Pont Neuf et du Louvre, cet appartement d'exception offre un art de vivre rare, mêlant élégance intemporelle, confort contemporain et vues spectaculaires sur Paris.

Situé dans un immeuble de caractère, ce bien développe une surface de 108,54 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec des prestations haut de gamme. Dès l'entrée, les volumes généreux, la luminosité omniprésente et le charme authentique des lieux créent une atmosphère raffinée et chaleureuse.

Le vaste séjour de réception, sublimé par une belle hauteur sous plafond, des poutres apparentes, une cheminée et des matériaux nobles, s'ouvre sur un balcon filant exposé plein sud. Depuis les pièces de vie, la vue dégagée sur la Seine offre un décor parisien exceptionnel, élégant et apaisant, véritable privilège au quotidien.

La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, bénéficie d'équipements de qualité et d'un design contemporain parfaitement intégré à l'esprit du lieu.

L'espace nuit a été pensé avec soin afin d'offrir confort et intimité. Il se compose de deux chambres élégantes, dont une suite avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains avec douche et des toilettes séparées.

L'appartement est proposé entièrement meublé avec un mobilier sélectionné avec goût et exigence. Chaque détail a été pensé afin d'offrir un cadre de vie haut de

## 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 :** 7 400 €

**Surface :** 109 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 2

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

gamme répondant aux attentes d'une clientèle française et internationale à la recherche d'un bien rare sur le marché parisien.

Prestations complémentaires :

climatisation, nombreux rangements intégrés, finitions de qualité, calme, luminosité exceptionnelle et vue ouverte sur la Seine.

Un bien unique, idéal pour une résidence secondaire, un pied-à-terre parisien ou une clientèle en mobilité internationale.

Loyer mensuel charges comprises : 7 400 euros CC

Dont 450 euros de provisions sur charges avec régularisation annuelle

Dépôt de garantie : 14 800 euros

Caution bancaire demandée : entre 6 mois et 1 an de loyer selon le profil

Honoraires locataire (TTC)

En cas de résidence secondaire ou bail société (bail soumis au Code civil) : 12 % du loyer annuel hors charges

Soit un total de 10 008 euros TTC

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**PARIS 1ER – VUE DÉGAGÉE SUR LA SEINE – À 10  
MINUTES DU LOUVRE –**

7 400 €

Ref 86640771Z

Paris 1er - Appartement 109 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# PARIS 1ER – VUE DÉGAGÉE SUR LA SEINE – À 10 MINUTES DU LOUVRE –

7 400 €

Ref 86640771Z

Paris 1er - Appartement 109 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