

# DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAG

1 399 000 €

Ref 86216416A

Paris 9ème - Appartement 77 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Derniers étages de standing rare - Balcon en pierre - Vue dégagée - Plein Sud 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 m<sup>2</sup> (76.74 m<sup>2</sup> au sol) avec un balcon fonctionnel de 6.60m<sup>2</sup> 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 4.40% à la charge des acquéreurs, soit un prix net vendeur de 1.340.000euros

DPE : D (225 kWh/m<sup>2</sup>/an) - GES : C (24 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre

## 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 :** 1 399 000 €

**Surface :** 77 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 2

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 1

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

1330 euros et 1840euros 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](http://www.georisques.gouv.fr)

# DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAG

1 399 000 €

Ref 86216416A

Paris 9ème - Appartement 77 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# DERNIERS ÉTAGES DE STANDING RARE - BALCON EN PIERRE - VUE DÉGAG

1 399 000 €

Ref 86216416A

Paris 9ème - Appartement 77 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