

PARIS XVE - DEMEURE FAMILIALE (291²M² CARREZ - 370 M² AU SOL) ET SON JARDIN (95M²)

3 150 000 €

Ref 84621426

Paris 15ème - Maison 291 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Dans une rue portant le nom d'un illustre physicien, dont les travaux furent consacrés à la lumière, se découvre, à l'abri des regards et sécurisée depuis la rue, une demeure familiale d'exception. Passé le seuil d'une large cour pavée, la maison se dévoile dans toute son élégance, développant 290,82 m² Carrez (370,23 m² au sol) et s'ouvrant sur un jardin intimiste de 95 m². Dès l'entrée, l'escalier central donne le ton et mène vers de généreux espaces de réception : un vaste double séjour traversant, baigné de clarté, où la hauteur sous plafond, les moulures délicates et la cheminée d'époque dialoguent avec un patio de 19 m² qui prolonge la pièce à vivre. Une salle à manger conviviale, une cuisine dînatoire spacieuse et des toilettes invités complètent ce niveau. À l'étage, trois grandes chambres, un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, une salle de douche ainsi qu'une salle de bains raffinée, composée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne, offrent confort et intimité. Plus haut, une chambre supplémentaire, un coin bureau, un vaste dressing et une salle de bains élégante viennent parfaire l'espace nuit, accompagnés de toilettes séparées. Le sous-sol à l'anglaise, d'une superficie de 70 m², propose quant à lui une salle de jeux (46 m²), un local technique et une cave à vin. Une annexe indépendante de 40 m² Carrez, accessible par la maison ou directement depuis le jardin, complète l'ensemble. Aménagée comme un appartement avec entrée, salon et cuisine ouverte, chambre et salle d'eau avec toilettes, elle constitue un lieu idéal pour accueillir des invités, loger du personnel ou installer une profession libérale. Parfaitement entretenue, cette maison a conservé toute l'authenticité de ses éléments d'origine – parquets, moulures et cheminées – et incarne l'alliance subtile de l'élégance intemporelle et de l'art de vivre parisien. Loi Alur : Mandat n°21425 - Honoraires à la charge du vendeur - Nombre de lots dans la copropriété : 54 - Montant moyen de la

Charles-Henri CLARIS

✉ charles-henri.claris@vaneau.fr

T [+33144414141](tel:+33144414141)

VANEAU 6ÈME

LUXEMBOURG

13, rue Vavin 75006 Paris

Prix : 3 150 000 €

Surface : 291 m²

Pièces : 8

Chambres : 5

Salles de bain : 2

Salle d'eau : 2

Jardin : Oui

Cave : Oui

Digicode : Oui

Terrasse : Oui

quote-part de charges courantes 5392 €/an – Aucune procédure en cours (articles 29-1A/29-1 loi 65-557, 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 - Détails de notre tarification sur <http://www.vaneau.fr/fr/nos-honoraires-paris-neuilly>

**PARIS XVE - DEMEURE FAMILIALE (291²M² CARREZ -
370 M² AU SOL) ET SON JARDIN (95M²)**

3 150 000 €

Ref 84621426

Paris 15ème - Maison 291 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



**PARIS XVE - DEMEURE FAMILIALE (291²M² CARREZ -
370 M² AU SOL) ET SON JARDIN (95M²)**

3 150 000 €

Ref 84621426

Paris 15ème - Maison 291 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