

# PARIS XVIIE - OCDE - SPECTACULAIRE APPARTEMENT DE RÉCEPTION ALLIANT FASTE ET VOLUMES EXCEPTIONNELS.

**VANEAU**  
Luxury Real Estate

9 250 000 €

Ref 85985580

Paris 16ème - Appartement 549 m<sup>2</sup>



## A propos de ce bien

A deux pas des Jardins du Ranelagh, dans un ensemble immobilier prestigieux de style Art Déco, édifié entre 1928 et 1931 par Jean Walter (récemment ravalé), superbe duplex de 549 m<sup>2</sup> Carrez (550.96 m<sup>2</sup> au sol) bordé par un jardin privatif de 420 m<sup>2</sup>. Cet appartement doté d'un cachet exceptionnel et de très beaux volumes offre le charme et l'esprit d'une demeure familiale. Il est organisé comme un duplex inversé : - au premier niveau : une galerie d'entrée menant à un escalier d'apparat, une mezzanine qui surplombe le séjour magistral, quatre grandes chambres (32 m<sup>2</sup>, 26 m<sup>2</sup>, 24 m<sup>2</sup>, 20 m<sup>2</sup>), trois salles de bains/douche, un espace SPA avec hammam et sauna, un dressing aménagé ; - en rez-de-jardin, un magnifique salon de 75 m<sup>2</sup> bénéficiant de 7.30 m de hauteur sous plafond, donnant intégralement sur le jardin, exposé sud ouest, un second salon avec un bureau d'apparat et une cheminée, une salle à manger, une chambre, une salle de douche attenante et une salle de sport équipée, une cuisine dînatoire, une arrière cuisine, une chambre froide et une cave à vin sécurisée. Travaux de très belle facture, matériaux nobles, volumes équilibrés et appréciables. Un ascenseur dessert ce duplex, doté d'une domotique sophistiquée. Un studio attenant (18.27 m<sup>2</sup>) et un grand double box (29 m<sup>2</sup>) complètent ce bien exceptionnel. LOI ALUR : 85 lots dans la copropriété. Quote-part annuelle du budget prévisionnel d'environ 38.080 €. Mandat simple n°20001. Honoraires agence charge acquéreur 3% TTC, soit 250.000 € - prix de vente 9 250 000 € honoraires exclus - 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-honoraires-paris-neuilly>

## Elizabeth D'ASSIGNY

✉ [elizabeth.dassigny@vaneau.fr](mailto:elizabeth.dassigny@vaneau.fr)

T [+33156752000](tel:+33156752000)

VANEAU 16ÈME AUTEUIL -  
PASSY

6, Rue Donizetti 75016 Paris

**Prix :** 9 250 000 €

**Surface :** 549 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 13

**Chambres :** 5

**Etages :** 5

**Salles de bain :** 3

**Salle d'eau :** 1

**Jardin :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Alarme :** Oui

# PARIS XVIIE - OCDE - SPECTACULAIRE APPARTEMENT DE RÉCEPTION ALLIANT FASTE ET VOLUMES EXCEPTIONNELS.

9 250 000 €

Ref 85985580

Paris 16ème - Appartement 549 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



**PARIS XVIIE - OCDE - SPECTACULAIRE APPARTEMENT  
DE RÉCEPTION ALLIANT FASTE ET VOLUMES  
EXCEPTIONNELS.**

9 250 000 €

Ref 85985580

Paris 16ème - Appartement 549 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