

MAISON EXCEPTIONNELLE AVEC 320 M2 DE JARDIN - CONFIDENTIEL -

3 150 000 €

Ref 87053349

Paris 8ème - Maison 182 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Paris VIIIe - Europe / Liège - Nous vous proposons en co-exclusivité un bien unique dans ce secteur puisqu'il s'agit d'une maison de 9 pièces (5/6 chambres) de 152.62 m2 en loi Carrez (181.50 m2 au sol) sur 3 niveaux bénéficiant de 320 m2 de jardin, l'ensemble en fond de parcelle donc en toute tranquillité et confidentialité. Deux places de parking et quatre caves viennent compléter ce bien. Atouts: "comme à la campagne", calme, plein Ouest, jardins, anonymat et sectorisation scolaire collège Condorcet. A noter que la maison est actuellement divisée en deux habitations (avec entrées indépendantes): 1) un 2 pièces de 39.67 m2 loi Carrez (41.14 m2 au sol) qui se compose au rez-de-chaussée d'un salon avec cuisine et au premier étage d'une chambre et d'une salle d'eau avec wc; ce duplex est libre d'occupation, et, 2) un appartement de 7 pièces d'une superficie de 112.95 m2 loi Carrez (140.36 m2 au sol) qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant un salon avec cheminée, une cuisine, un cellier et des wc, puis au 1er étage, de 2 chambres (dont une avec mezzanine) et d'une salle d'eau avec wc, et enfin, au 2ème étage, de 2 chambres dont une avec salle d'eau et wc et l'autre avec salle de bains et wc. Cet appartement est loué en bail non meublé (loi 1989) et un congé pour vente a été délivré aux locataires pour une libération des lieux au plus tard le 9 décembre 2026. Rarissime! INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 37 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 6964 Euros. 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. Honoraires de 5% à la charge des acquéreurs soit 3.000.000€ net vendeur. Energie primaire DPE: E (305) - GES : E (67). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2150 € et 2960 € par an (prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 -abonnement 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 : 3 150 000 €

Surface : 182 m²

Pièces : 9

Chambres : 5

Etages : 2

Salles de bain : 1

Salle d'eau : 3

Jardin : Oui

Cave : Oui

Parkings : 2

Digicode : Oui

Gardien : Oui

MAISON EXCEPTIONNELLE AVEC 320 M2 DE JARDIN - CONFIDENTIEL -

3 150 000 €

Ref 87053349

Paris 8ème - Maison 182 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



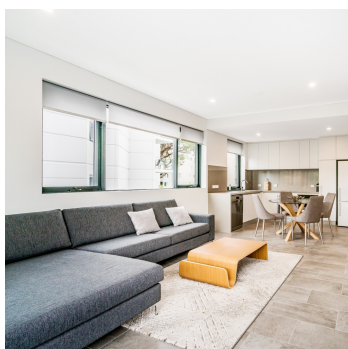
MAISON EXCEPTIONNELLE AVEC 320 M2 DE JARDIN - CONFIDENTIEL -

3 150 000 €

Ref 87053349

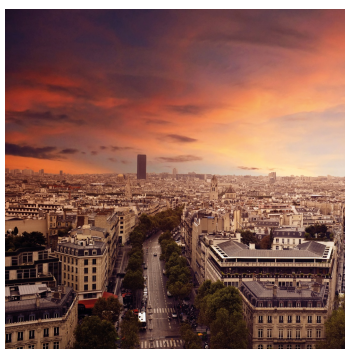
Paris 8ème - Maison 182 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

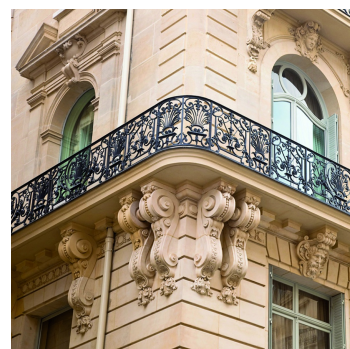
30 ans d'expérience en vente
viagère



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