

PIED À TERRE CLÉ EN MAIN VUE DÉGAGÉE ET CLIM - PARKING POSSIBLE -

1 295 000 €

Ref 87356804

Paris 9ème - Appartement 93 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Paris IXe – Trinité/ Opéra - Dans un bel immeuble 1850 aux parties communes soignées et au 4ème étage par ascenseur, nous vous proposons en exclusivité ce 3 pièces de 90.36m2 en loi Carrez vendu meublé clé en main. Cet appartement est très lumineux car il bénéficie d'une vue totalement dégagée plein Ouest. Il se compose d'une entrée avec placard, un grand séjour/ salle à manger avec cuisine ouverte, 2 chambres avec chacune leur salle de douche, une buanderie/ cellier et des toilettes indépendantes. Deux caves complètent ce bien. Atouts: cachet et fonctionnalité, plan optimisé, 2.75m de hauteur sous plafond, luminosité, vue dégagée, climatisation, copropriété bien entretenue avec gardien, possibilité parking (30k€ en sus) et enfin sectorisation Collège Condorcet. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 38 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 8400 Euros incluant le chauffage et l'eau chaude (2/3). 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 à la charge des vendeurs DPE 2026: D (222) - GES : D (31). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1760 € et 2450 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021 2022 2023 - 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 : 1 295 000 €

Surface : 93 m²

Pièces : 3

Chambres : 2

Etages : 6

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 2

Cave : Oui

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

Gardien : Oui

PIED À TERRE CLÉ EN MAIN VUE DÉGAGÉE ET CLIM - PARKING POSSIBLE -

1 295 000 €

Ref 87356804

Paris 9ème - Appartement 93 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



PIED À TERRE CLÉ EN MAIN VUE DÉGAGÉE ET CLIM - PARKING POSSIBLE -

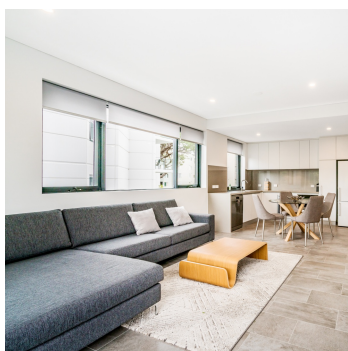
1 295 000 €

Ref 87356804

Paris 9ème - Appartement 93 m²

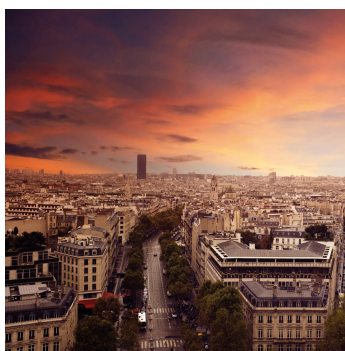
VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

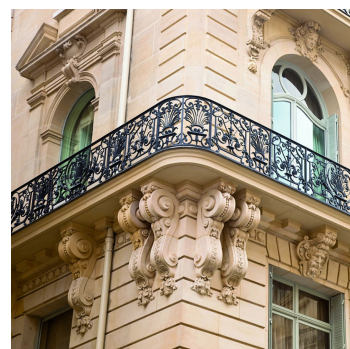
30 ans d'expérience en vente
viagère



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