

DEUX PIÈCES DE STANDING AVEC BALCON FILANT « COUP DE CŒUR » -

1 000 000 €

Ref 87438725

Paris 9ème - Appartement 71 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

Paris IX – Trinité - Situé juste derrière l'église, dans un bel immeuble de standing de 1868 entièrement réhabilité en 2018 avec des parties communes soignées, au 3e étage avec ascenseur, nous vous proposons en exclusivité un magnifique 2 pièces de 69,22 m² loi Carrez (70,74m² au sol) avec balcon filant (7,57 m²) bénéficiant de beaux volumes grâce à ses 3,37 m de hauteur sous plafond. Il se compose d'une belle entrée, d'un séjour avec cuisine ouverte, d'une chambre avec dressing et salle de douche attenante, de toilettes indépendantes avec buanderie. Une grande cave en sous-sol complète ce bien. Atouts : beaucoup de cachet avec parquet point de Hongrie, cheminée, moulures, corniches, hauteur sous plafond, matériaux de qualité (cuisine Allmilmö, dressing en chêne sur mesure), belle luminosité plein ouest, copropriété sans gros travaux à prévoir, « coup de cœur » assuré. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété comprenant 8 lots principaux d'habitation. Montant moyen annuel de la quote-part des charges courantes : 2 180 €. Aucune procédure en cours 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 : E (134) – GES : B (10) mais le DPE 2027 passera à D ! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 710 € et 2 370 € 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 : 1 000 000 €

Surface : 71 m²

Pièces : 3

Chambres : 1

Etages : 6

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 1

Cave : Oui

Balconies : Oui

Ascenseur : Oui

Digicode : Oui

DEUX PIÈCES DE STANDING AVEC BALCON FILANT « COUP DE CŒUR » -

1 000 000 €

Ref 87438725

Paris 9ème - Appartement 71 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



DEUX PIÈCES DE STANDING AVEC BALCON FILANT « COUP DE CŒUR » -

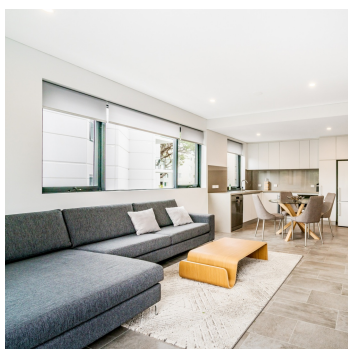
1 000 000 €

Ref 87438725

Paris 9ème - Appartement 71 m²

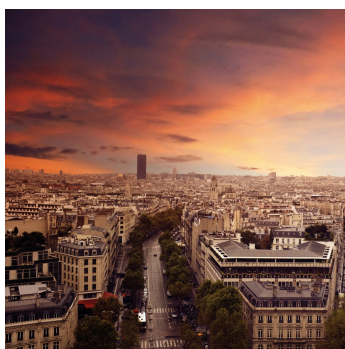
VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

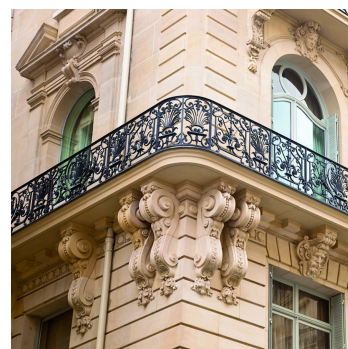
30 ans d'expérience en vente
viagère



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