

YANEAU  
Luxury Real Estate



7 Pièces

179 m<sup>2</sup>

Réf. 6514578

1 950 000 €

Paris 9<sup>Eme</sup>

Appartement à vendre (75009)

**résidences  
immobilier**

Proposition d'aménagement virtuel non contractuel

# résidences immobilier

PARIS IX - Nouvelle Athènes/ Square La BruyèreLe Groupe Vaneau vous propose un bel appartement familial et de réception de 179.41m<sup>2</sup> au sol (177.37 m<sup>2</sup> Carrez) au premier étage d'un immeuble post haussmannien de standing datant de 1880 très bien entretenu avec gardien et dans une voie privée calme et arborée. Il se compose d'une entrée avec un couloir distribuant une triple réception avec cheminée, parquet, moulures d'origine et baie vitrée donnant sur la voie privée, trois chambres et un bureau (ou quatrième chambre), une cuisine indépendante avec fenêtres sur cour, une salle de bains, une salle d'eau et un WC séparé. Ces atouts: beaucoup de charme, de volume, orienté Sud, une belle hauteur sous plafond, de nombreux rangements et placards et au calme absolu. Il est complété par deux caves. Sectorisation Collège Condorcet. Copropriété de 13 lots principaux, budget prévisionnel annuel : 5412 euros, Aucune procédure en cours contre le syndic. Honoraires d'agence forfaitaires de 50k€ à la charge de l'acquéreur compris dans le prix soit 1 900 000 euros hors honoraires.

## AGENCE VANEAU 9ÈME

58 RUE DE CHATEAUDUN - 75009 PARIS 9ÈME

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

