



VANEAU  
Luxury Real Estate

**4 Pièces**

**81 m<sup>2</sup>**

**Réf. 84897344**

**995 000 €**

**Paris 2<sup>E</sup>me**

**Appartement à vendre (75002)**

**résidences  
immobilier**

# résidences immobilier

Au pied du métro Richelieu-Drouot (lignes 8 et 9), le Groupe Vaneau vous propose au 1er étage par ascenseur d'une copropriété début XIXe siècle bien entretenue, un appartement de 4 pièces de 81,33 m2 loi carrez avec commercialité partielle. Fruit de la réunion de 2 lots, il dispose de deux entrées distinctes. La séparation des lots est dès lors possible. L'un des deux lots dispose de la commercialité (38 m2). Orienté intégralement sur la cour pavée de la copropriété, il se compose d'une entrée, grande pièce à vivre de 29 m2, deux pièces à vivre respectivement de 25 m2 et 14,5 m2, cuisine, salle de douche et toilettes séparées. 2 grandes caves en sous-sol complètent ce bien. Idéal pour l'exercice d'une profession libérale, vous apprécierez sa modularité, sa luminosité et son calme. Loi ALUR : Nombre de lots dans la copropriété : 188 - Tantièmes : 171/10 000èmes des parties communes générales - Aucune procédure en cours. Honoraires charge vendeur. 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 nos tarifs : VANEAU, immobilier de prestige depuis 1972. Acteur majeur de l'immobilier haut de gamme parisien ...

## AGENCE VANEAU MARAIS

39 rue de Turenne - 75003 PARIS 3EME

[Contactez l'agence](#)

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





VANEAU  
Luxury Real Estate

An empty room with light-colored walls and a wooden floor. A large window is open, showing a view of a building. There are electrical outlets on the wall.



VANEAU  
Luxury Real Estate

An empty room with light-colored walls and a carpeted floor. A large window is open, showing a view of a building. A radiator is visible on the wall.

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



VANEAU  
Luxury Real Estate

An empty room with light-colored walls and a wooden floor. The room features built-in white cabinets along the wall. A window is visible on the right side.



VANEAU  
Luxury Real Estate

An empty room with light-colored walls and a carpeted floor. The room features built-in white cabinets along the wall. A doorway is visible on the left side.