

The image shows a bright, modern apartment interior. A prominent feature is a bar area with a white, textured stone wall and a wooden countertop. Two yellow bar stools with metal frames are positioned in front of the bar. The ceiling is white with exposed dark wooden beams. In the background, there is a window and a doorway leading to another room. The floor is made of light-colored wood. The overall aesthetic is clean and contemporary.

VANEAU
Luxury Real Estate

2 Pièces

25 m²

Réf. 85467590

299 000 €

Paris 9^{Eme}

Appartement à vendre (75009)

**résidences
immobilier**

résidences immobilier

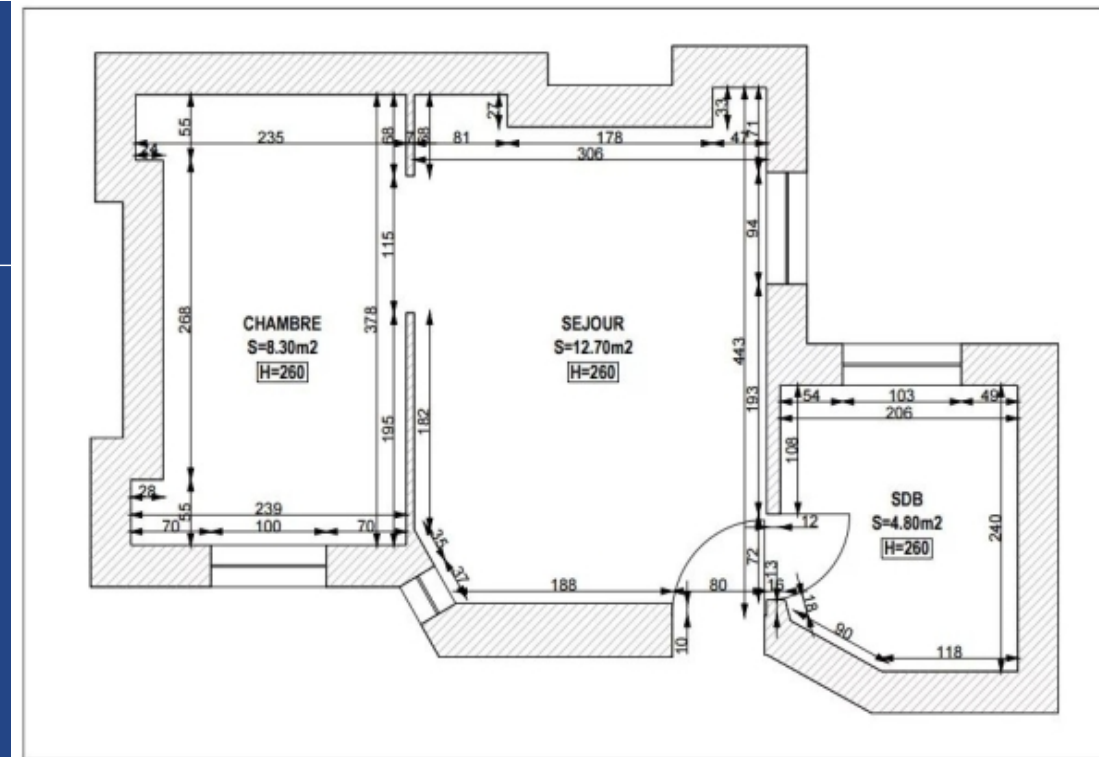
Le groupe vaneau a le plaisir de vous proposer au Cœur de la nouvelle athènes, tout proche de la rue des martyrs, en exclusivité, au 6ème et dernier étage - avec ascenseur - d'un bel immeuble ancien (1890) bien entretenu et sécurisé, un joli deux pièces habitable sans travaux d'une superficie de 24.54 m² loi carrez (25.65 m² au sol). Très bien placé, au calme et bénéficiant d'un plan parfait, il se compose d'une pièce vie avec cuisine ouverte, d'une chambre (belle vue sur les arbres de l'avenue frochet) et d'une salle de bains avec wc. Ce studio conviendrait tant pour un premier achat que pour un pied-à-terre ou encore pour un investissement patrimonial qualitatif (un devis à 4 900 € ttc comprenant le remplacement des 3 radiateurs et du chauffe-eau et une isolation fine des murs a été réalisé permettant un classement en dpe et un autre pour une rénovation totale du studio s'éLèV à 15 900 € ttc). Informations loi alur :bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 19 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 995 euros. Aucune procédure en cours mené sur le fondement des articles 29-1 a et 29-1 de la loi n°65.557 du ...

AGENCE VANEAU 9ÈME

58 RUE DE CHATEAUDUN - 75009 PARIS 9EME

[Contacter l'agence](#)

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





www.residences-immobilier.com

