

Appart'Book

Vente - Paris 6ème



6 400 000 €  
8 pièces de 395 m<sup>2</sup>

**CENTURY 21** FINE HOMES & LUXURY®

Assas Raspail

131 Boulevard Raspail, 75006 Paris | 01 42 22 72 18

**CENTURY 21** FINE HOMES & LUXURY®

Odéon Saint-Sulpice

1 rue de Tournon, 75006 Paris | 01 70 64 96 90

[www.paris6luxury.fr](http://www.paris6luxury.fr)



## **Élégance et Rareté - Demeure de Prestige avec Jardin Privatif**

**Appartement 8 pièces - 3 chambres - 1 salle de bains - 2 salles d'eau - 4 wc : 395 m<sup>2</sup> loi carrez**

**Terrasse - jardin - cour - cave : 113,31 m<sup>2</sup> hors carrez**

**Prix FAI : 6 400 000 euros**

*Niché au cœur du 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, à quelques pas de l'Ecole Stanislas et de la sérénité du Jardin du Luxembourg, se dévoile un bien d'exception qui marie avec subtilité le charme de l'ancien et le confort moderne. Cette demeure esprit loft, érigée sur trois niveaux, offre une expérience de vie unique, en harmonie avec la nature environnante grâce à ses espaces verts privés.*

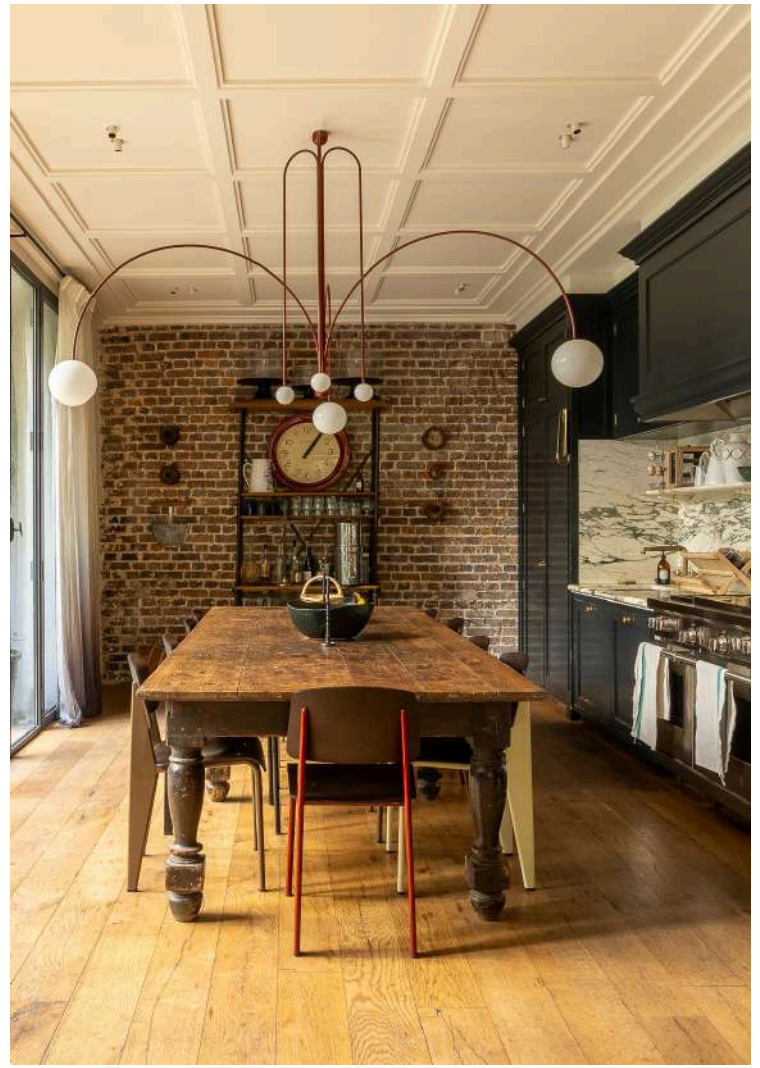
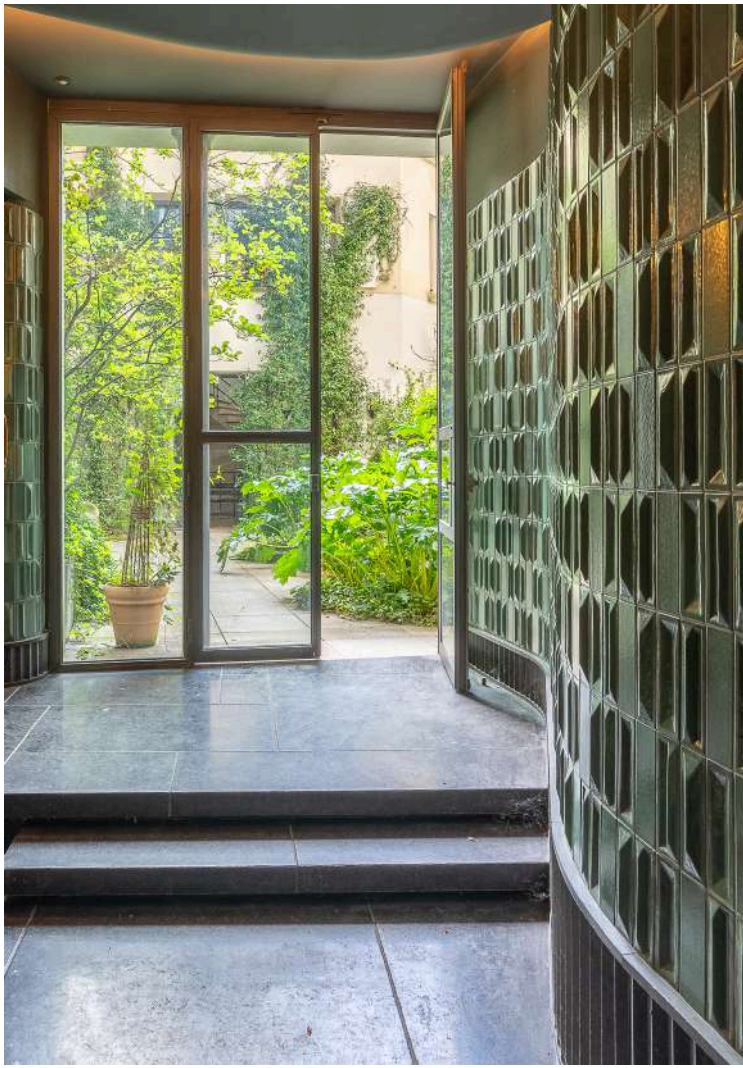
*Le rez-de-chaussée révèle une double réception et une cuisine spacieuses, toutes deux orientées vers des jardins privatifs qui invitent à la détente et à la convivialité en plein air.*

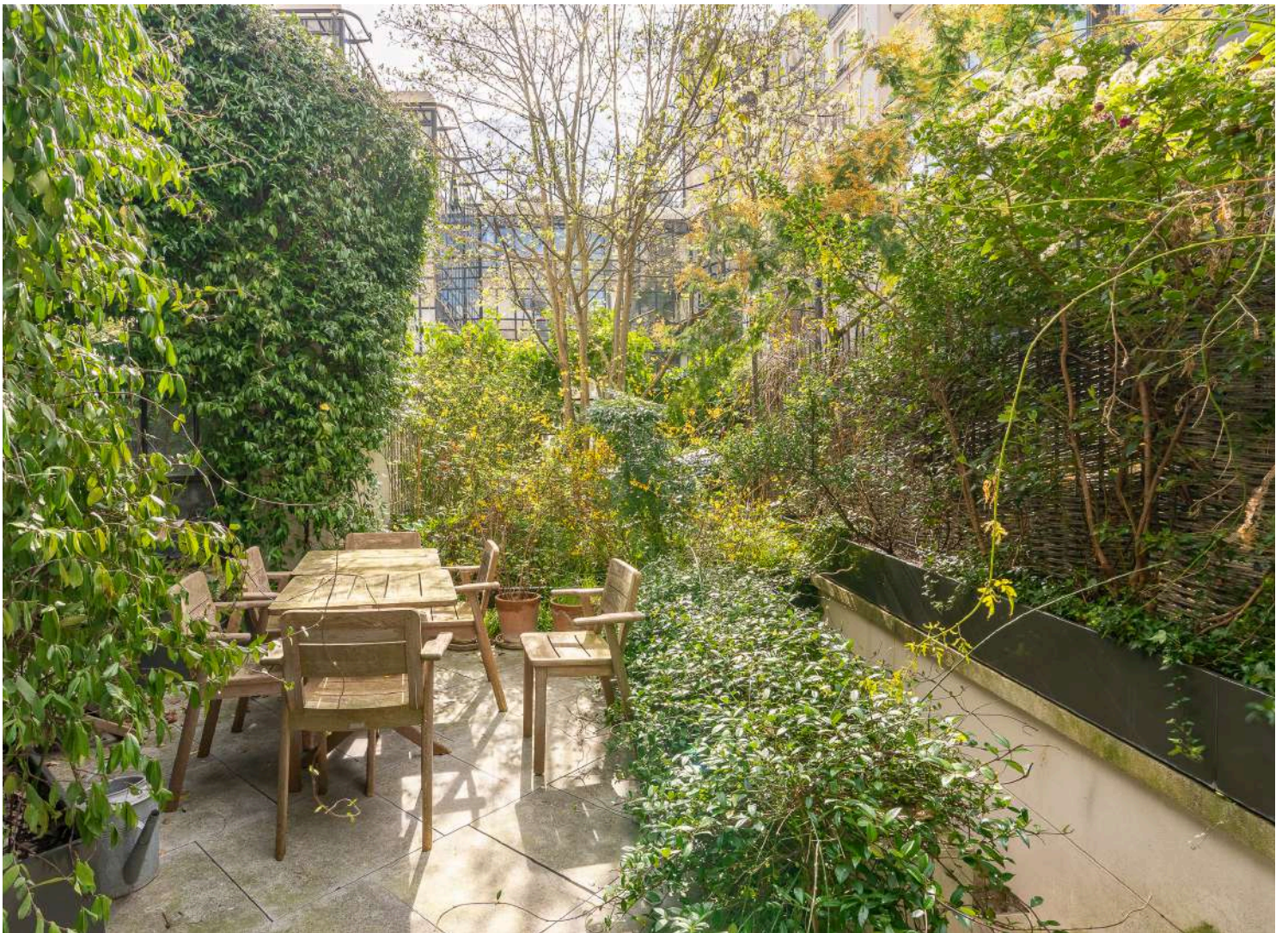
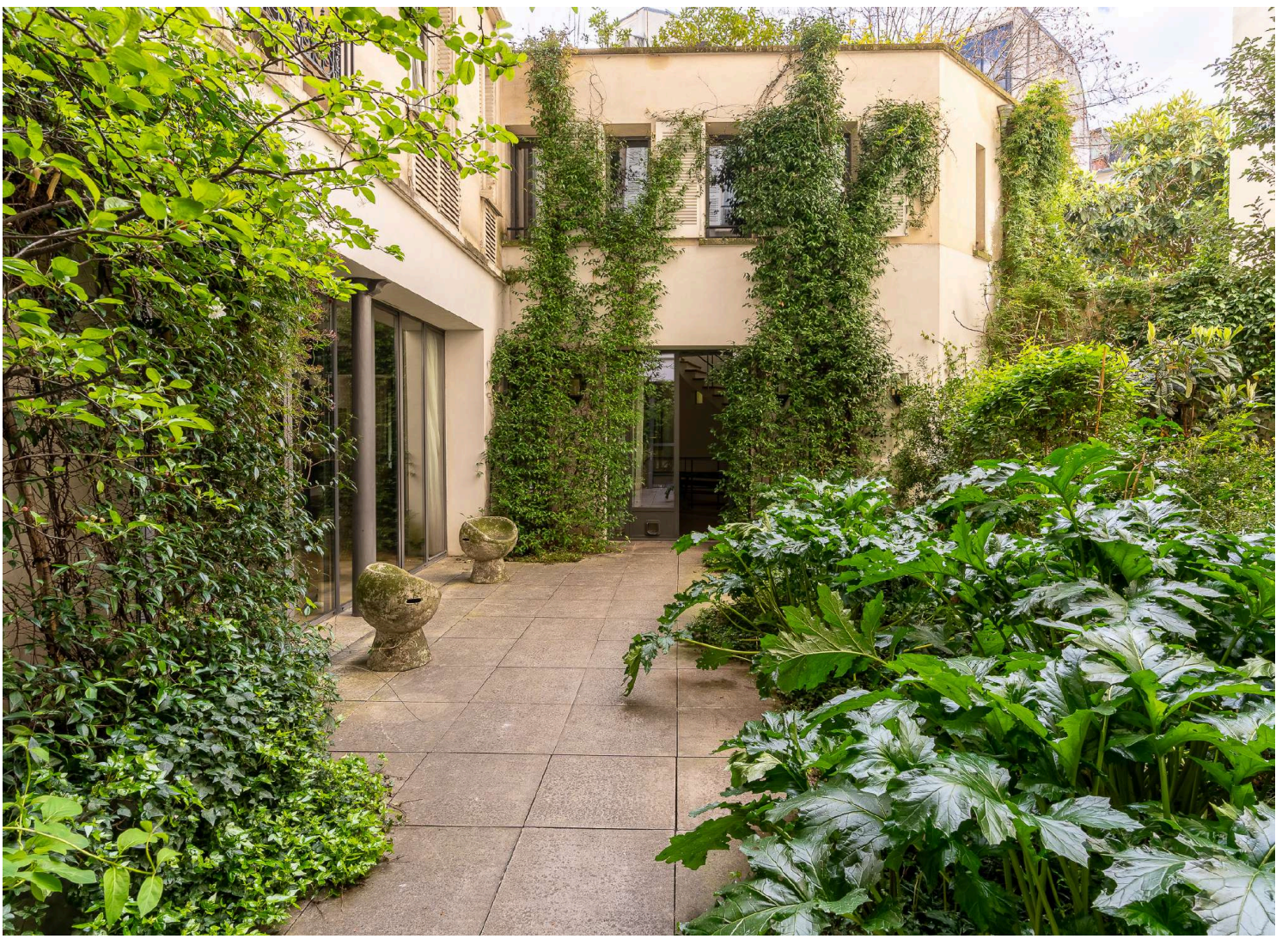
*Cette première strate de vie se complète d'une chambre indépendante avec salle d'eau privative et wc.*

*L'étage supérieur abrite l'espace nuit : une suite parentale avec dressing, salle de douche, wc et salle de bains attenantes, ainsi qu'une seconde chambre, elle aussi équipée d'une salle d'eau avec wc, garantissant confort et privacité à ses occupants.*

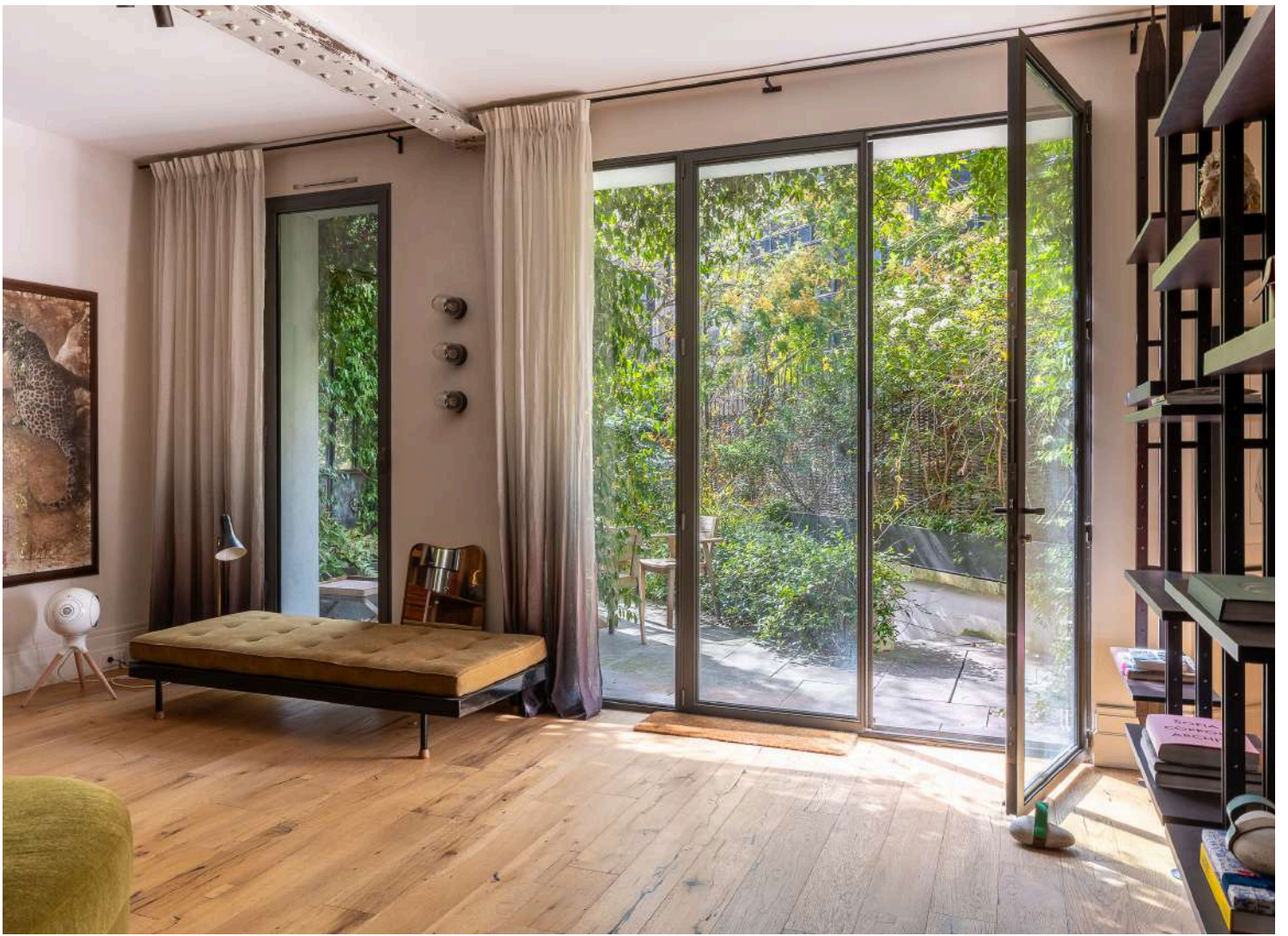
*L'innovation de ce lieu se poursuit au sous-sol, accessible tant par l'intérieur que par un escalier extérieur, offrant un espace de divertissement exceptionnel aménagé en salle de cinéma. Cet étage, véritable invitation à la détente, comprend également une buanderie, un espace bar, deux dressings, un bureau, de multiples solutions de rangement et une cave, répondant ainsi à toutes les exigences de la vie moderne.  
Professions libérales autorisées.*

*Avec ses volumes généreux et son emplacement recherché, cette propriété se présente comme une opportunité à ne pas manquer pour ceux qui désirent vivre Paris de façon privilégiée.*





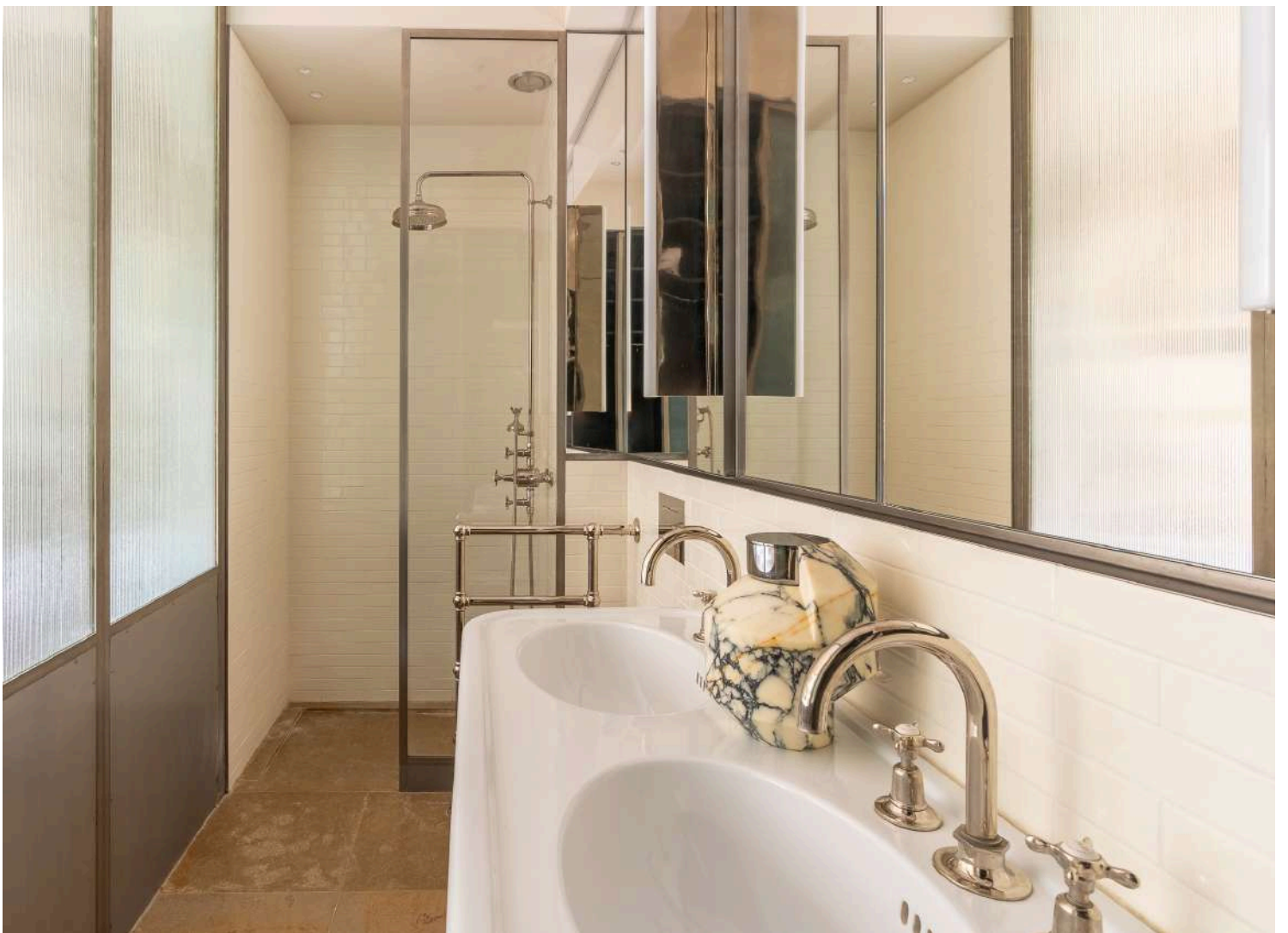


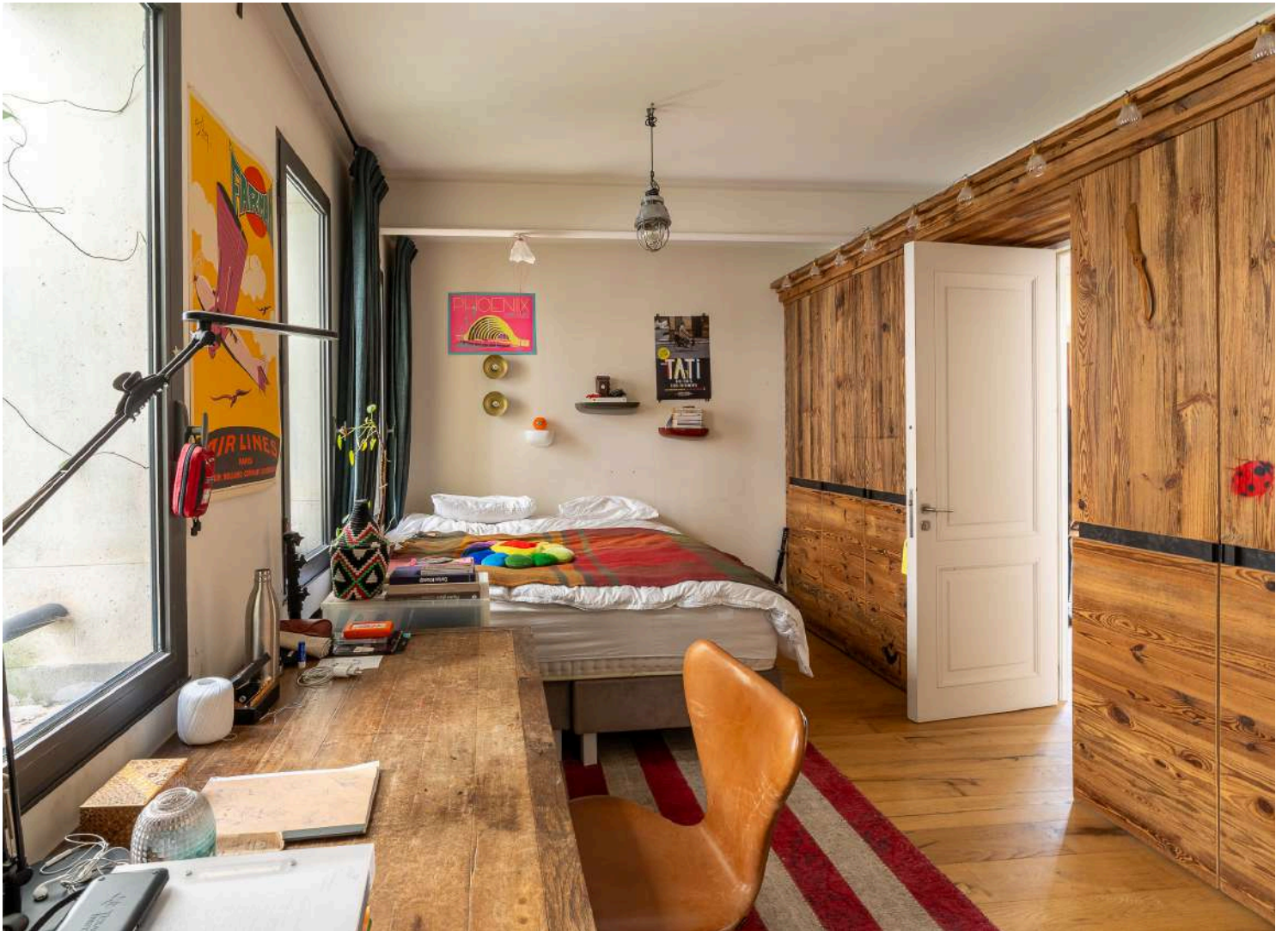




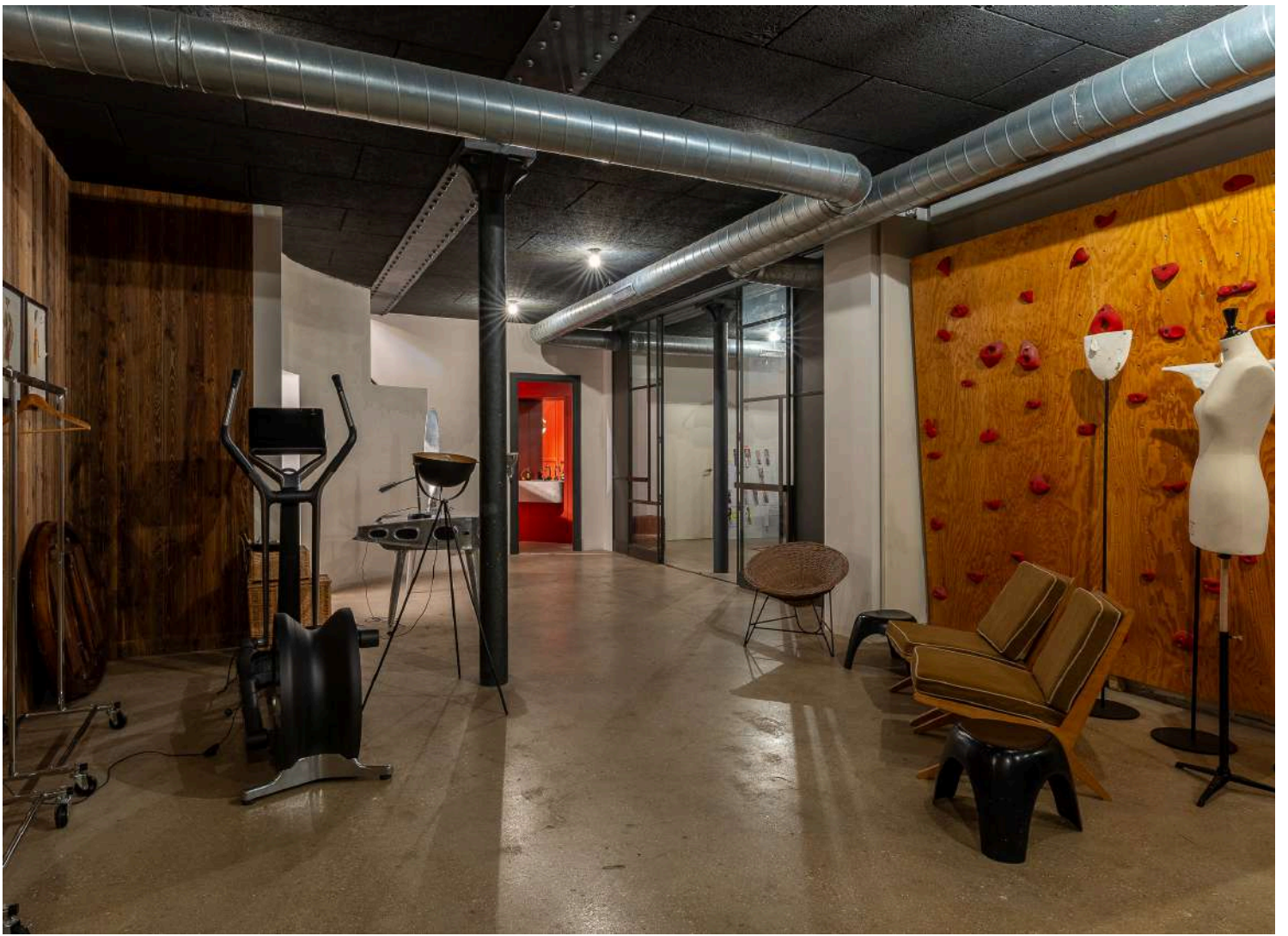












# PARIS 6ÈME

4 - Description du lot mesuré :	
Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
<b><u>Bâtiment A:</u></b>	
<b><u>RDC:</u></b>	
Entrée:	11.73
Chambre 1:	11.40
Salle d'eau 1:	5.23
<b><u>Bâtiment C:</u></b>	
<b><u>RDC :</u></b>	
Double séjour:	88.55
Cuisine:	28.76
<b><u>1er étage:</u></b>	
Palier:	3.02
Chambre 2:	17.46
Chambre 3:	27.28
Dressing 1:	18.69
Salle de bains:	10.89
Salle d'eau 2:	3.39
Toilettes 1:	1.59
<b><u>Sous-sol:</u></b>	
Salle de sport:	53.93
Salon:	40.17
Bureau:	25.60
Bar:	2.52
Dressing 2:	9.15
Dressing 3:	11.97
Buanderie:	8.29
Lingerie:	5.58
Local technique:	6.25
Toilettes 2:	3.08
	<b>394.53</b>

5 – Autres éléments constitutifs du lot non pris en compte :	
Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m <sup>2</sup> )
Cave:	10.31
Terrasse:	25.00
Jardin:	10.00
Cour:	68.00
	<b>Total : 113.31</b>

# PARIS 6ÈME

---

## GÉNÉRAL

Surface loi carrez : 394,53 m<sup>2</sup>  
Surface hors carrez : 113,31  
Terrasse - jardin - cave

Nombre de pièces : 8  
Nombre de chambres : 3  
Nombre de salle de bains : 1  
Nombre de salle d'eau : 2  
Nombre de wc : 3 dont 1 séparé

---

## DÉTAILS

Type de cuisine : indépendante -  
aménagée et équipée  
Type de chauffage : chauffage au sol

Etat de la façade : bon état  
Etat du bien : très bon état  
DPE : C - 122  
GES : C - 25

---

## IMMEUBLE

## CHIFFRES

Année de construction : 1908  
Nombre de niveaux : 3  
Nombre de lots : 14

Charges : 891 euros par mois

---

## TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Notre-Dame des Champs (à 50 mètres) - lignes 12  
Vavin (à 270 mètres) - lignes 4



Scannez ce QR code pour accéder à l'annonce du bien  
sur notre site [www.paris6luxury.fr](http://www.paris6luxury.fr)



L