

**Appart'Book**  
**Vente - Penthouse**  
**Paris 6ème**

**Duplex au 6ème et 7ème étage**  
**1 250 000 €**



**CENTURY 21** FINE HOMES & ESTATES®  
Odéon Saint-Sulpice  
1 rue de Tournon, 75006 Paris

**CENTURY 21** FINE HOMES & ESTATES®  
Assas Raspail  
131 Boulevard Raspail, 75006 Paris



## **DESCRIPTION**

**Penthouse - 3 pièces en duplex - 6ème et 7ème étage avec ascenseur jusqu'au 5ème étage**

**Prix : 1 250 000 € Frais d'Agence Inclus**

*Situé au cœur du 6ème arrondissement, à deux pas du Jardin du Luxembourg, ce duplex lumineux occupe les deux derniers étages d'un immeuble récent avec ascenseur. Le bien dispose d'une surface totale de 102,29 m<sup>2</sup>, incluant un balcon et une terrasse spacieuse de près de 20 m<sup>2</sup>.*

*Une disposition sur deux niveaux.*

*6ème étage : Séjour ouvrant sur un balcon, cuisine équipée et aménagée, espace nuit, salle d'eau avec WC.*

*7ème étage : Chambre avec rangements, salle d'eau, WC séparé, dégagement, et une terrasse de 19,90 m<sup>2</sup> offrant une vue dégagée.*

*Un bien à fort potentiel !*

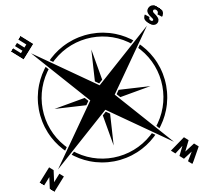
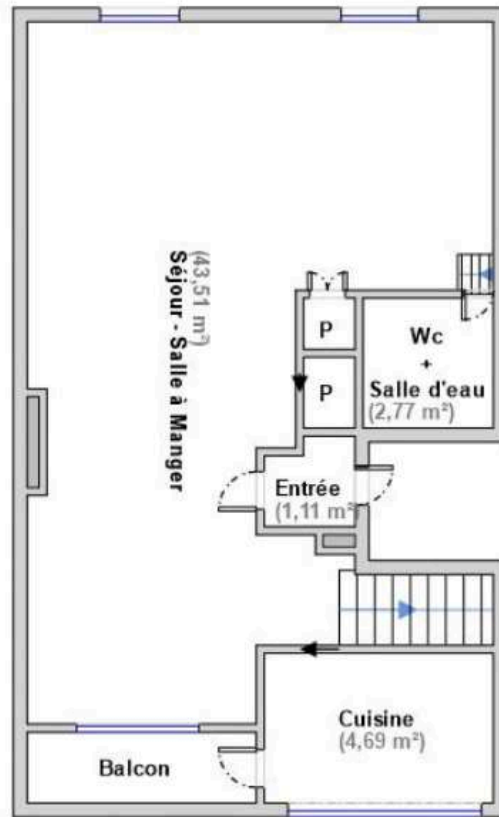
*L'appartement, exposé plein sud, bénéficie d'une excellente luminosité. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de tirer pleinement parti de ses espaces et de son emplacement privilégié.*

*Carrez : 66,15 m<sup>2</sup>. Surface au sol : 79,89 m<sup>2</sup>. Surface totale avec extérieurs : 102,29 m<sup>2</sup>.*

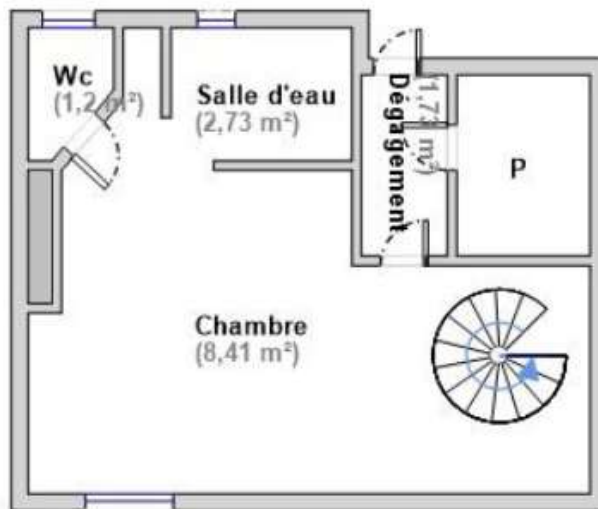
*Situé à proximité immédiate des commerces, des écoles, des transports, et du Jardin du Luxembourg, ce bien est une opportunité rare dans un quartier recherché.*

# PARIS 6ÈME - RUE VAVIN

6ème étage



7ème étage

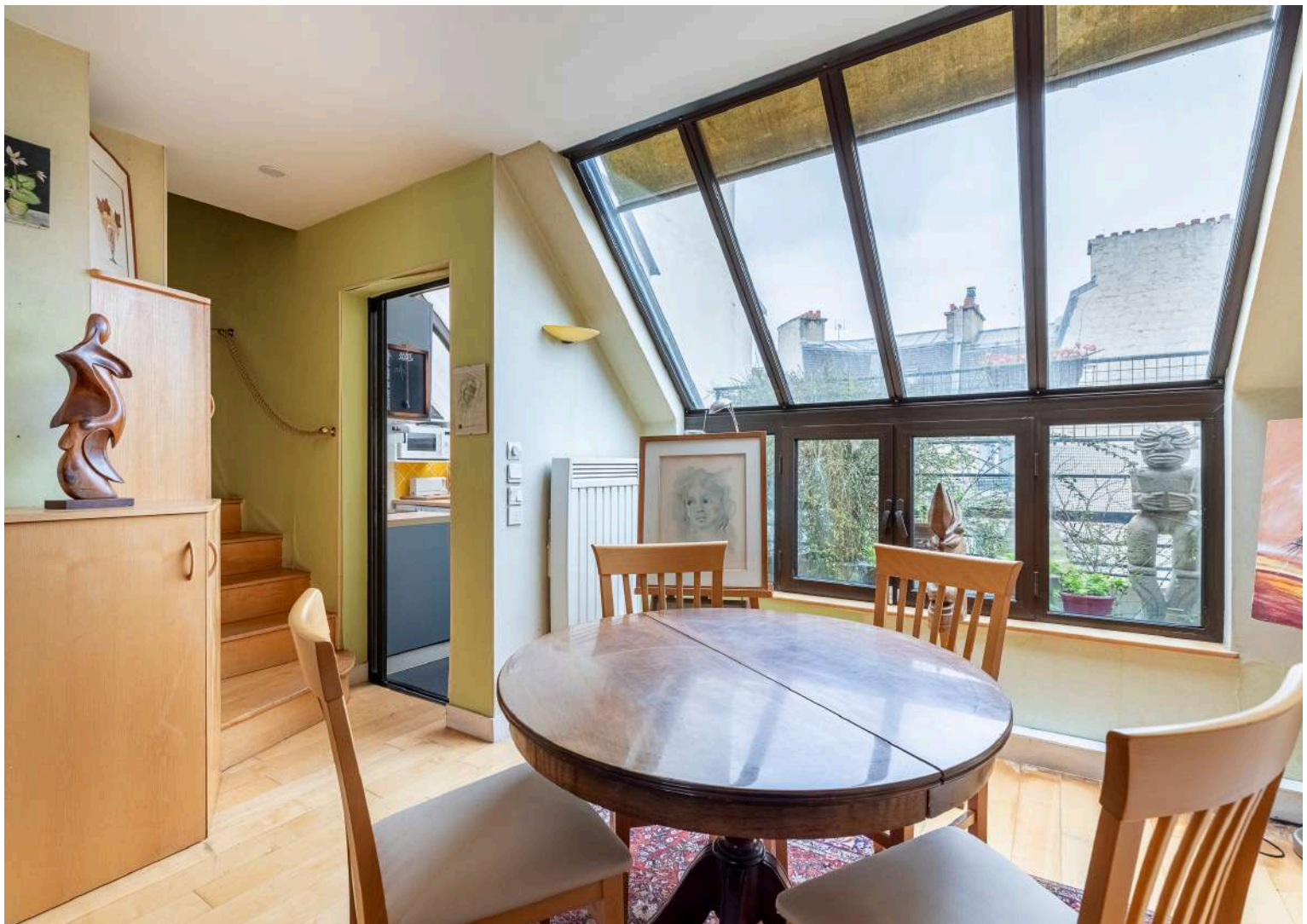


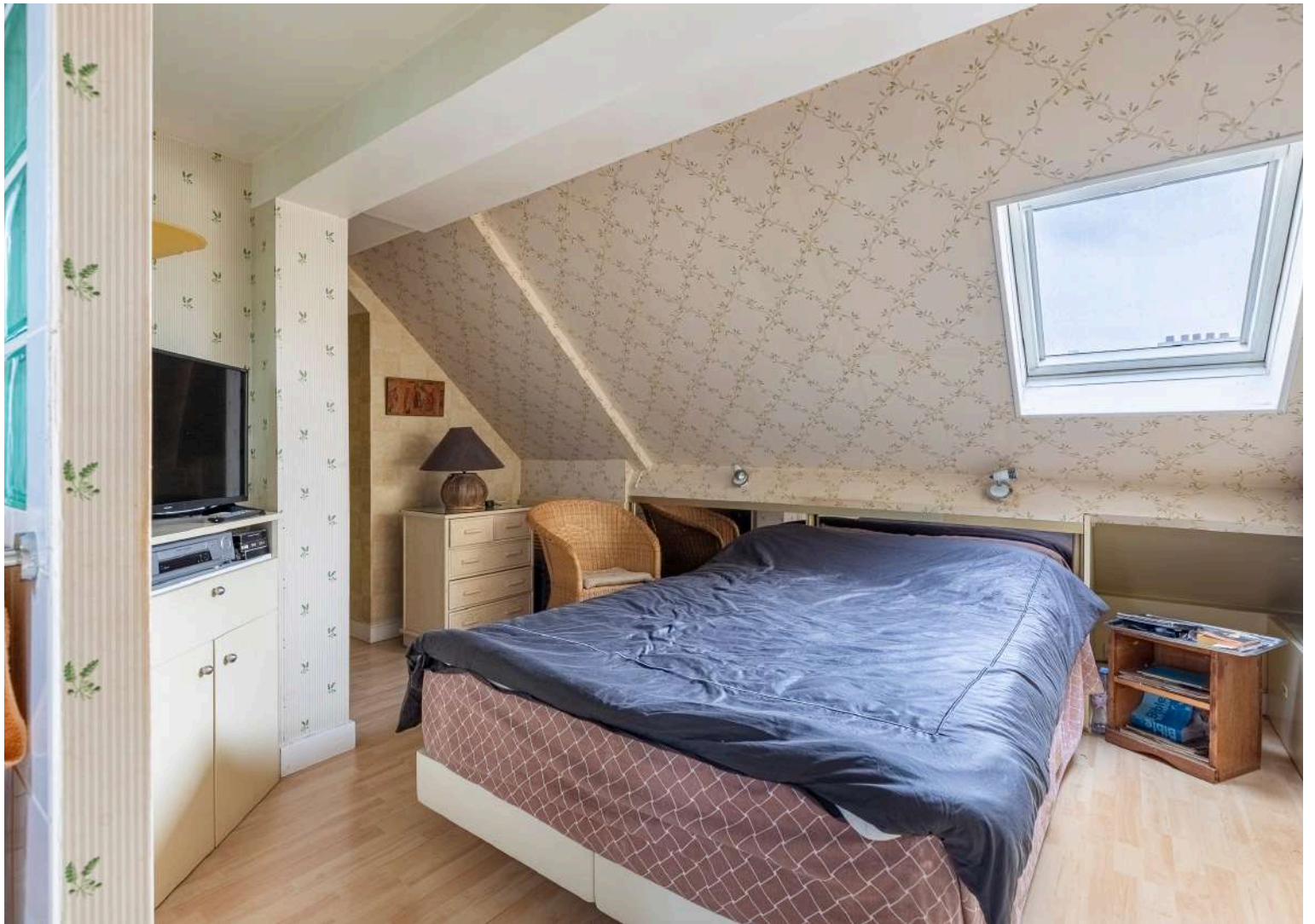
| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires                          |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|---------------------------------------|
| 6ème étage - Entrée                   | 1,11                                | 1,11           |                                       |
| 6ème étage - Séjour - Salle à Manger  | 43,51                               | 45,62          | Escalier                              |
| 6ème étage - Cuisine                  | 4,69                                | 5,61           | Hauteur inférieure à 1,80m            |
| 6ème étage - Salle d'eau + Wc         | 2,77                                | 2,77           |                                       |
| 6ème étage - Balcon                   | 0                                   | 0              | 2.50m² à titre indicatif              |
| 7ème étage - Chambre                  | 8,41                                | 15,54          | Hauteur inférieure à 1,80m - Escalier |
| 7ème étage - Dégagement + P           | 1,73                                | 5,31           | Hauteur inférieure à 1,80m            |
| 7ème étage - Wc                       | 1,2                                 | 1,2            |                                       |
| 7ème étage - Salle d'eau              | 2,73                                | 2,73           |                                       |
| 7ème étage - Terrasse                 | 0                                   | 0              | 19.90m² à titre indicatif             |

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 66,15 m² (soixante-six mètres carrés quinze)  
 Surface au sol totale : 79,89 m² (soixante-dix-neuf mètres carrés quatre-vingt-neuf)







# PARIS 6ÈME - RUE VAVIN

---

## GÉNÉRAL

Surface loi carrez : 66,15 m<sup>2</sup>

Surface au sol : 79,89 m<sup>2</sup>

Balcon : 2,50 m<sup>2</sup>

Terrasse : 19,90 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de salles d'eau : 2

Nombre de wc : 2 dont 1 séparé

Prestations : digicode, interphone

---

## DÉTAILS

Type de cuisine : indépendante

Type de chauffage : électrique

Eau chaude : collective

Etat de la façade : bon état

Etat du bien : à rénover

Exposition : double

DPE : F - 418

GES : F - 13

---

## IMMEUBLE

## CHIFFRES

Année de construction : 1993

Nombre d'étages : 7

Nombre de lots : 8

Charges : 392 euros par mois

Taxe foncière : 1385 euros

---

## TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Notre-Dame-des-Champs (à 166 mètres) - ligne 12

Vavin (à 191 mètres) - ligne 4

