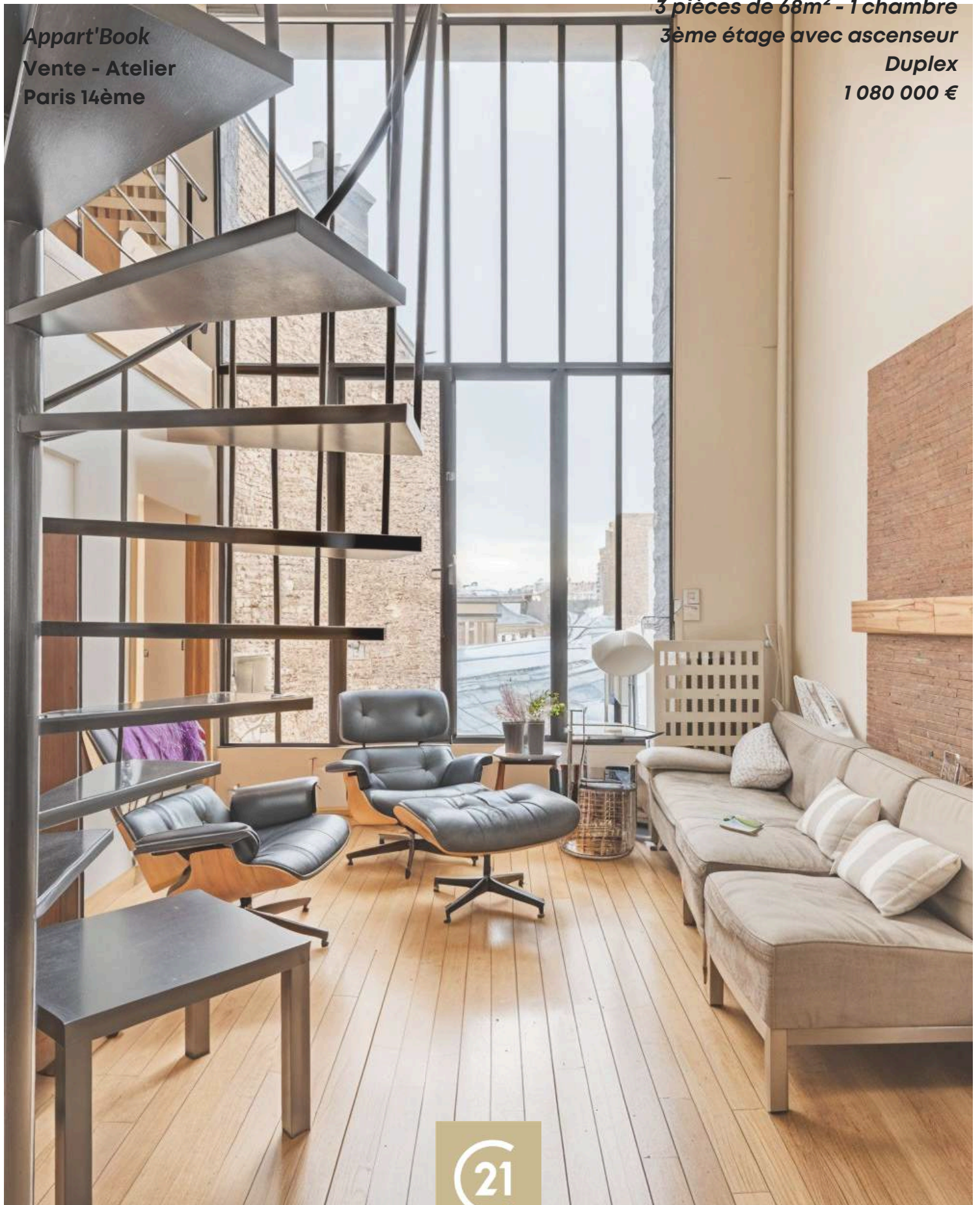


Appart'Book  
Vente - Atelier  
Paris 14ème

3 pièces de 68m<sup>2</sup> - 1 chambre  
3ème étage avec ascenseur  
Duplex  
1 080 000 €



Proposition de réaménagement

contractuel créée avec Gepetto AI

**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**

**Atelier - 3 pièces en duplex - 68 m<sup>2</sup> - 3ème étage avec ascenseur - 1 chambre**

**Prix : 1 080 000 € Frais d'Agence Inclus**

Dans un immeuble art-déco classé monument historique situé rue Delambre, charmant atelier en duplex, 3 pièces de 68m<sup>2</sup> à rafraîchir. Au 3ème étage par ascenseur, ce bien est composé d'un séjour avec une magnifique verrière, d'une cuisine indépendante pouvant être ouverte, d'une salle de bain avec WC et d'un WC pour les invités, d'une mezzanine sur laquelle on trouve une chambre et une loggia transformable en bureau ou deuxième chambre.

Ce bien atypique bénéficie d'un beau potentiel à exploiter et d'un emplacement privilégié à deux pas du 6ème arrondissement.

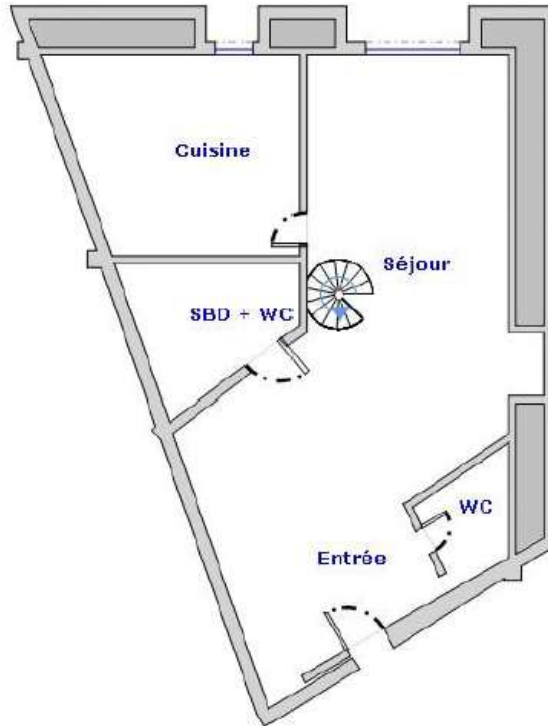
Vous serez séduit par son charme, son authenticité, ses volumes uniques. En outre, il offre une vue dégagée et une belle luminosité grâce à son exposition plein sud.

L'immeuble de la copropriété a été construit en 1926 sur quatre étages avec ascenseur.

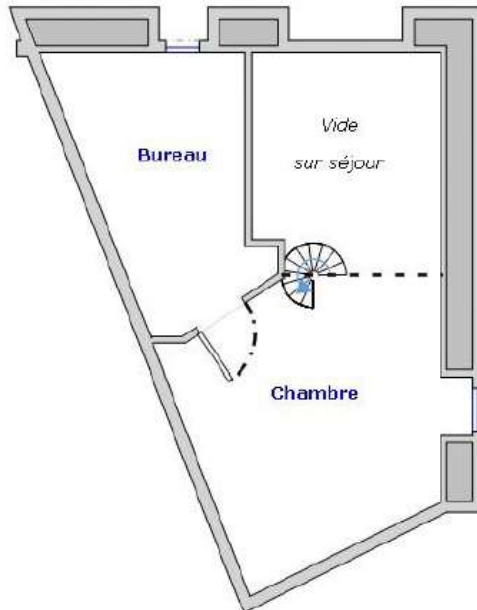
*Surface loi Carrez : 68,28 m<sup>2</sup> - surface au sol : 70,23m<sup>2</sup>*

# PARIS 14ÈME - LIMITE 6ÈME - RUE DELAMBRE

3ème étage



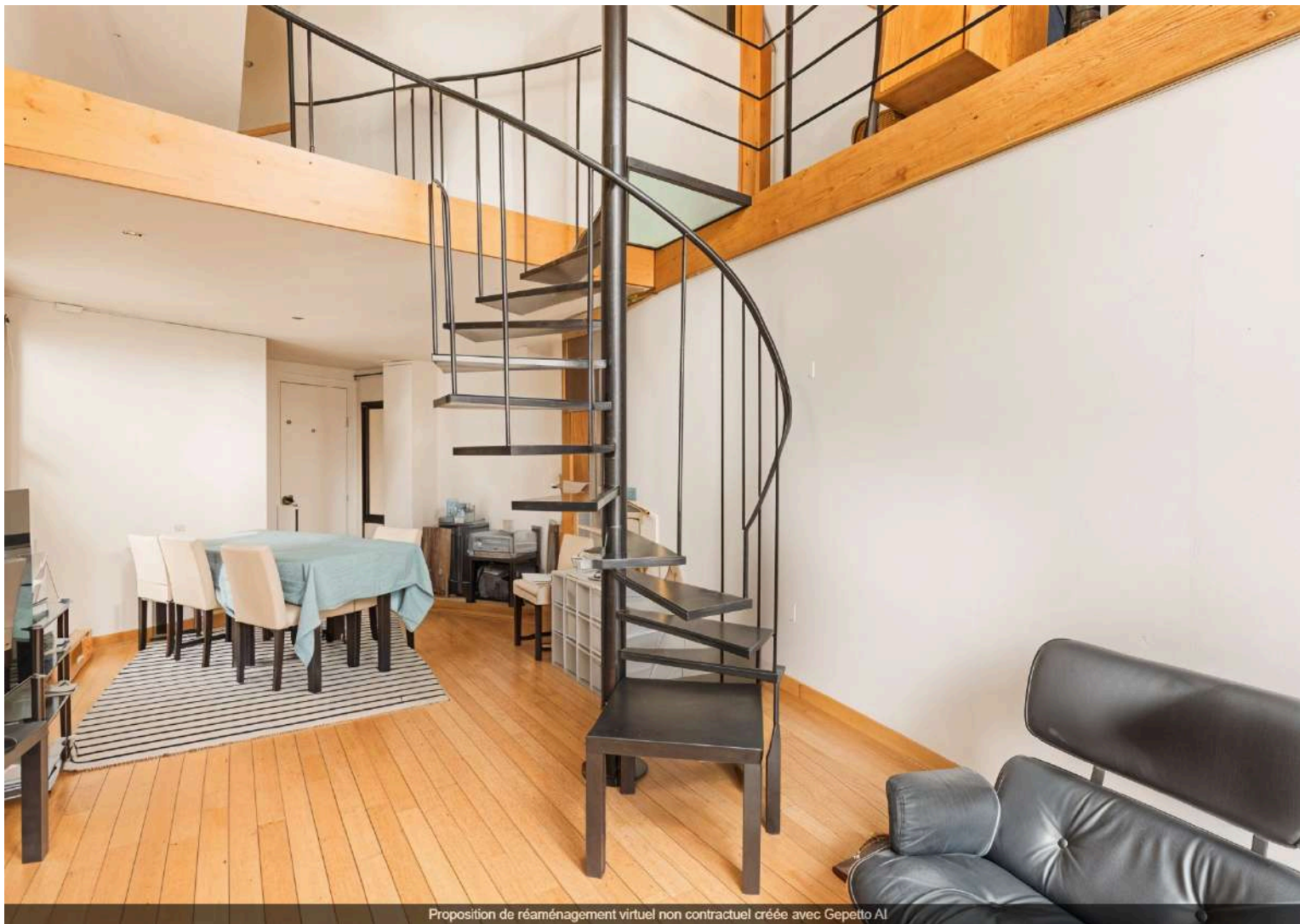
Mezzanine



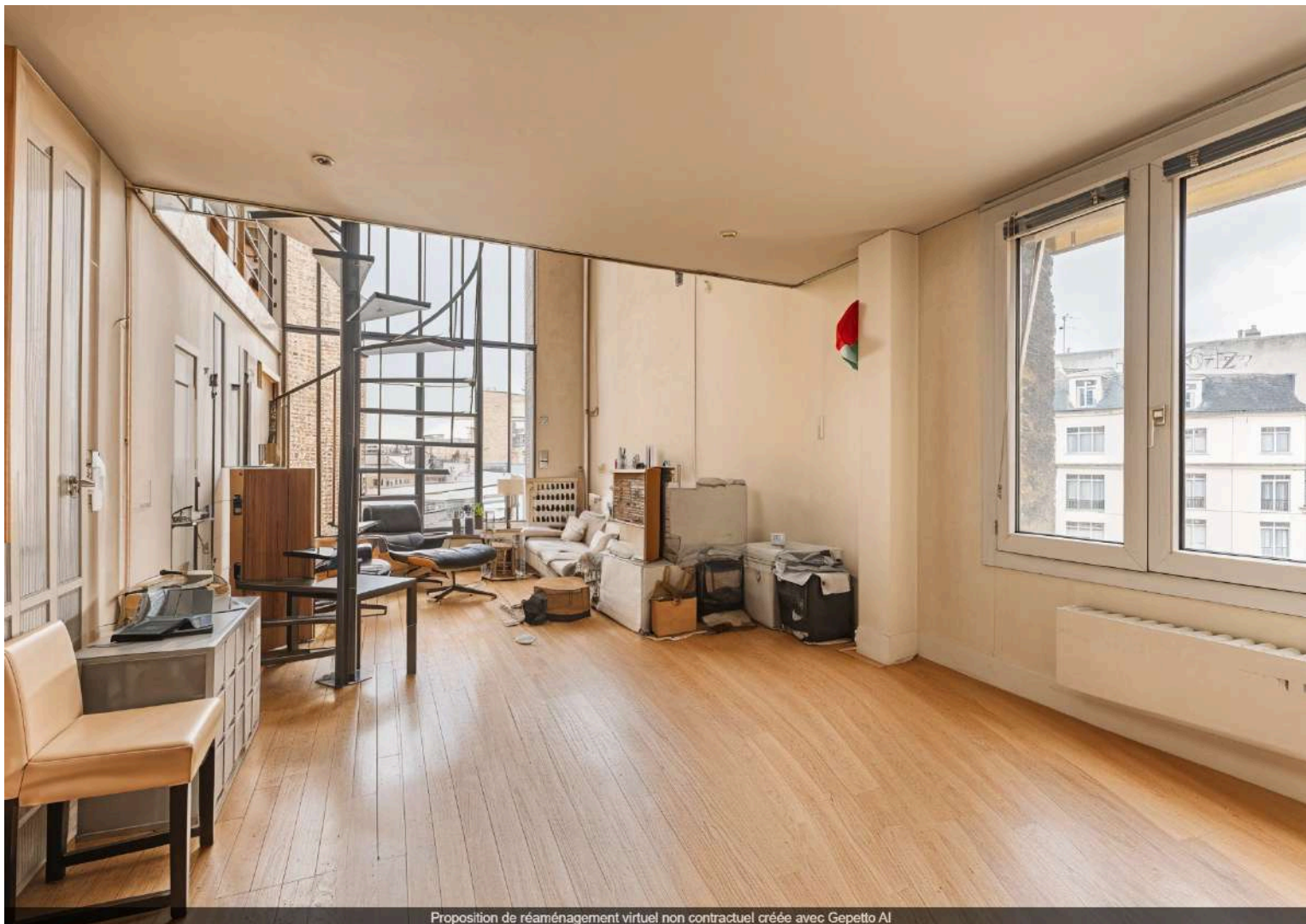
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
<b>3ème étage</b>			
Entrée	1,68	1,68	
WC	1,08	1,08	
Séjour	22,47	22,47	
Partie sous escalier	-	1,95	Hauteur inférieure à 1,80m
Salle de bains + WC	3,91	3,91	
Cuisine	9,72	9,72	
<b>Mezzanine</b>			
Bureau	13,47	13,47	
Chambre	15,95	15,95	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

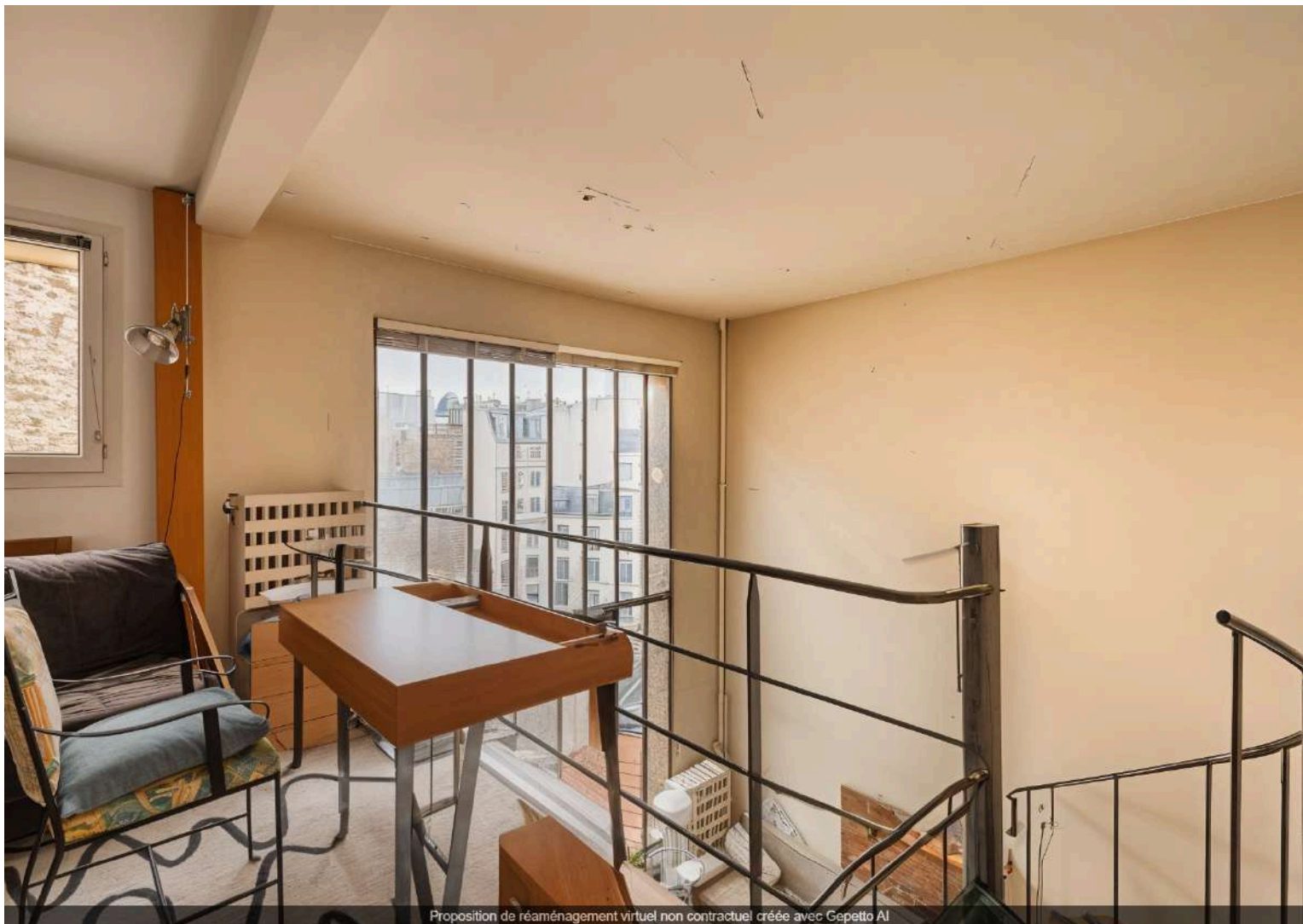
Surface loi Carrez totale : 68,28 m<sup>2</sup> (soixante-huit mètres carrés vingt-huit)  
 Surface au sol totale : 70,23 m<sup>2</sup> (soixante-dix mètres carrés vingt-trois)



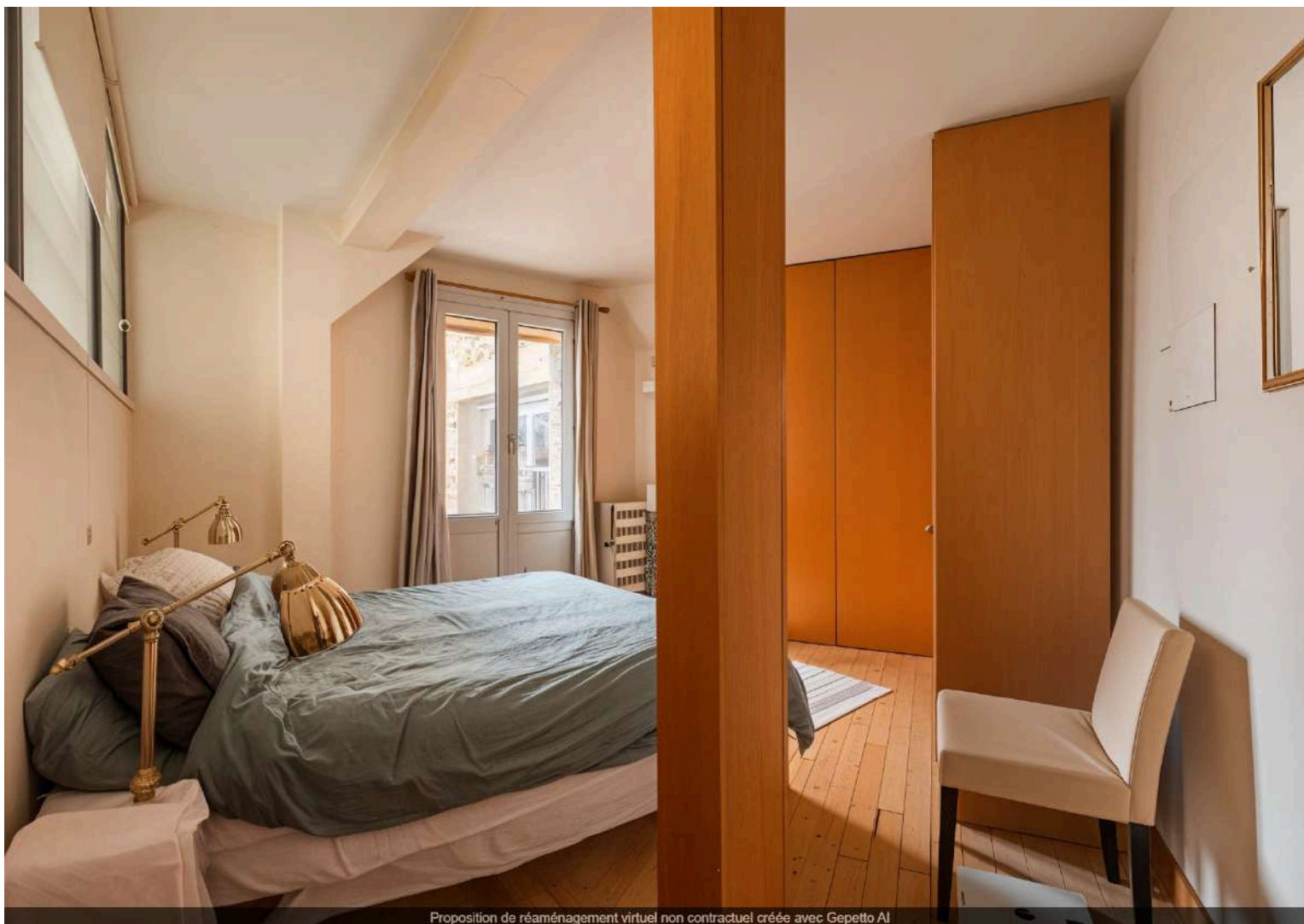
Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI



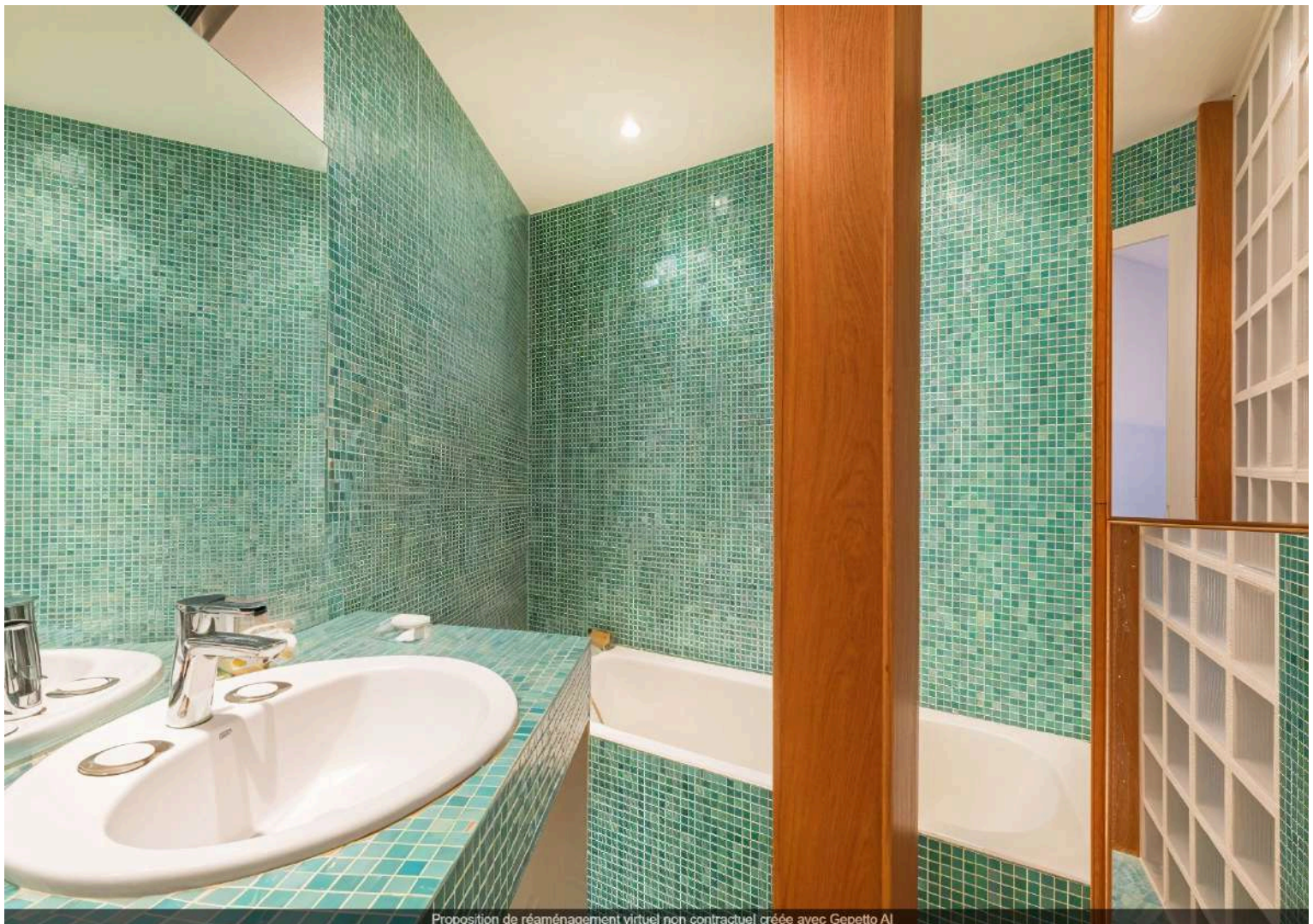
Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI

# PARIS 14ÈME - LIMITE 6ÈME - RUE DELAMBRE

---

## GÉNÉRAL

Surface loi carrez : 68,28 m<sup>2</sup>  
Surface au sol : 70,23 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 5,21

Nombre de pièces : 3  
Nombre de salle de bain : 1  
Nombre de wc : 2 dont 1 séparé  
Prestations : digicode, interphone, cheminée

---

## DÉTAILS

Type de cuisine : indépendante  
Type de chauffage : collectif au gaz  
Eau chaude : ballon électrique

Etat de la façade : bon état  
Etat du bien : à rafraîchir  
Exposition : double  
DPE : F - 374  
GES : E - 68

---

## IMMEUBLE

## CHIFFRES

Année de construction : 1926  
Nombre d'étages : 4  
Nombre de lots : 18

Charges : 413 euros par mois  
Taxe foncière : 2720 euros

---

## TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Vavin (à 74 mètres) - ligne 4  
Edgar Quinet (à 186 mètres) - ligne 6  
Notre-Dame-des-Champs (à 364 mètres) - ligne 12

