



Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²



Paris 6ème

Appartement - 2 pièces - 40 m² - Prix FAI : 645 000 €

 FINE HOMES & ESTATES



DESCRIPTION

A l'angle des rues Guénégaud et Mazarine, à proximité immédiate de la Seine, des galeries d'art et des lieux culturels emblématiques de la Rive Gauche, cet appartement de charme vous séduira par son emplacement exceptionnel et son atmosphère intimiste.

Situé au 5ème et dernier étage d'un immeuble ancien bien entretenu, ce bien accessible par escalier, offre une agréable sensation d'espace et de luminosité.

Le séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur une cuisine américaine.
La chambre, calme et tournée vers la cour intérieure, garantit des nuits paisibles.
La salle d'eau comprend une douche à l'italienne et un WC.

L'appartement, au plan fonctionnel et sans perte d'espace, bénéficie d'une vue dégagée et d'une exposition idéale.

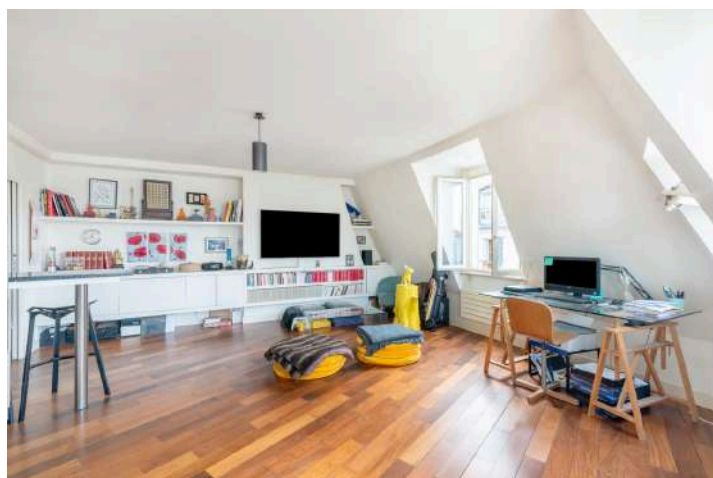
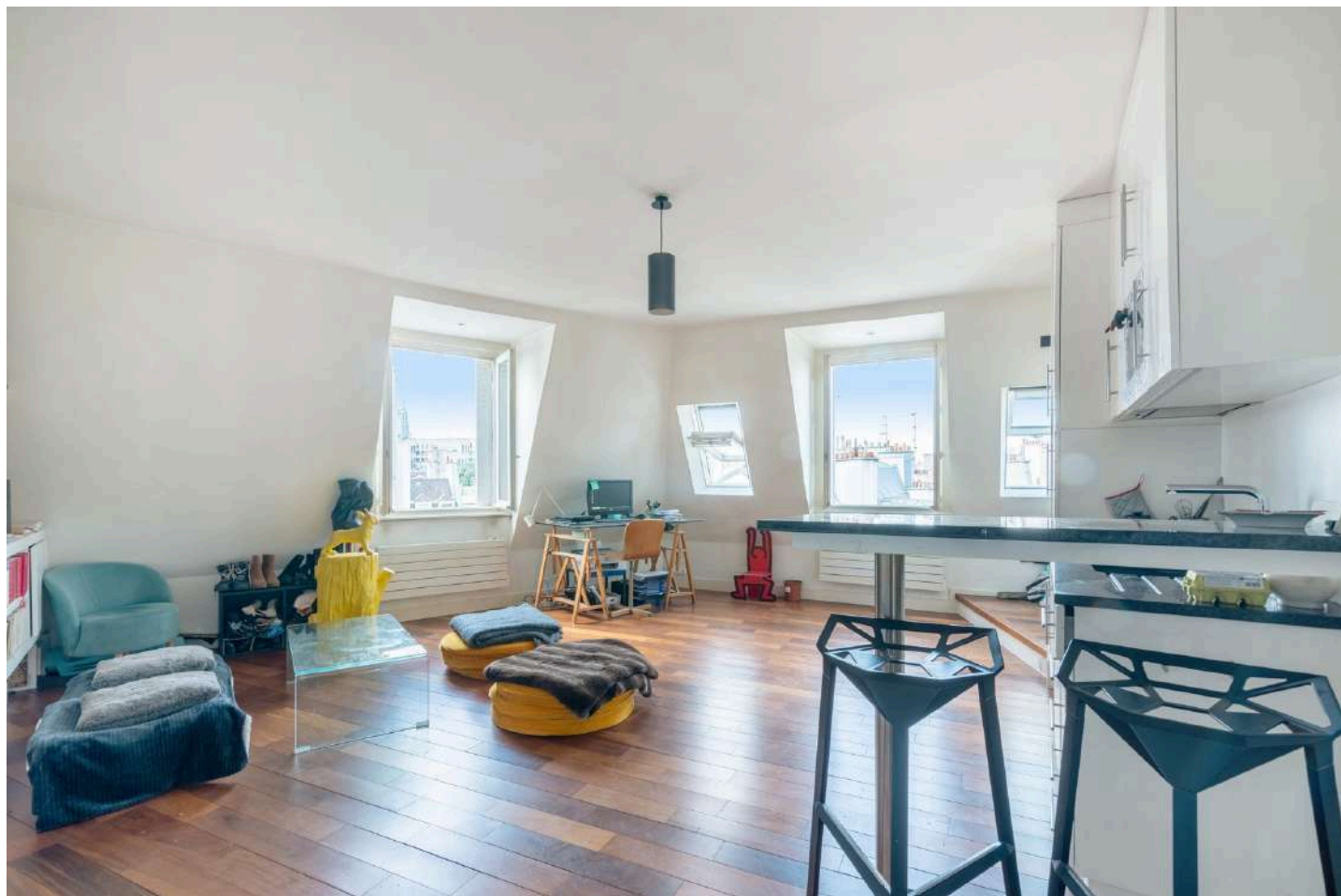
Surface carrez : 40,11 m² / surface au sol : 45,02 m²

Reportage Photos

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

Salon



Reportage Photos

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

Cuisine

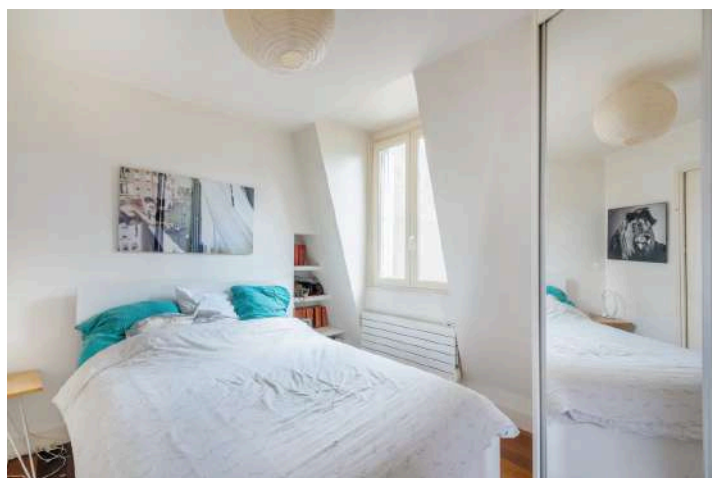


Reportage Photos

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

Chambre

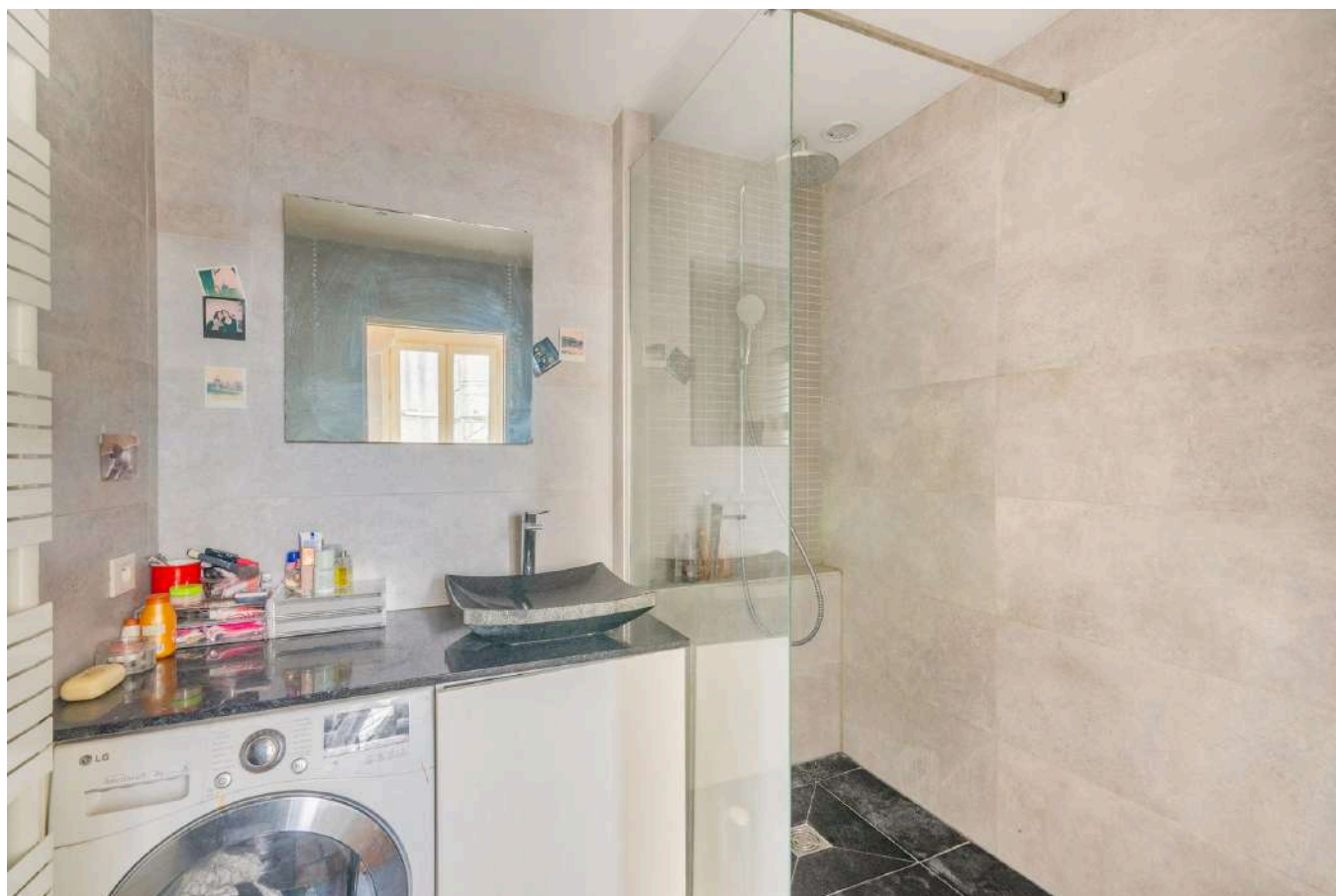


Reportage Photos

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

Salle d'eau avec wc

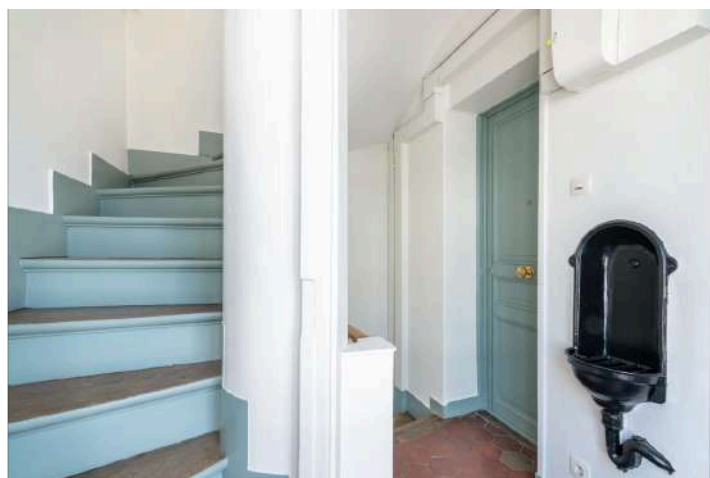


Reportage Photos

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

Immeuble et Parties communes



Informations du bien

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

 FINE HOMES & ESTATES

GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 40,11 m²
Surface au sol : 45,02 m²
Hauteur sous plafond : 2,55 m
Nombre de pièces : 2 pièces
Nombre de chambre : 1

Nombre de salle d'eau : 1
Nombre de toilette : 1
Prestations : Digicode, Interphone, Fibre,
Fenêtres double vitrage

DÉTAILS

Exposition principale : Nord Ouest
Mode de chauffage : Électrique
Type de chauffage : individuel

Traversant : Oui
Exposition secondaire : Ouest
État du bien : Bon état

IMMEUBLE

Année de construction : 1800
Type d'immeuble : Style Empire (1800-1815)
État du bien : Bon état
Nombre de lots : 9
Étage du bien : 5
Nombre d'étages du bâtiment : 5
Date prochaine AG : 25/06//25
Procédures en cours : Aucune

CHIFFRES

Prix FAI : 645 000 €
Taxe foncière : 941 €
Charges mensuelles : 140 €

SURFACES

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
5ème étage - Entrée - Séjour - Cuisine	27,61	31,88	Hauteur inférieure à 1,80m
5ème étage - Chambre (Pièce 1)	8,7	9,2	Hauteur inférieure à 1,80m
5ème étage - Salle d'eau	3,8	3,94	Coffrage

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

Surface loi Carrez totale : 40,11 m² (quarante mètres carrés onze)
Surface au sol totale : 45,02 m² (quarante-cinq mètres carrés zéro deux)

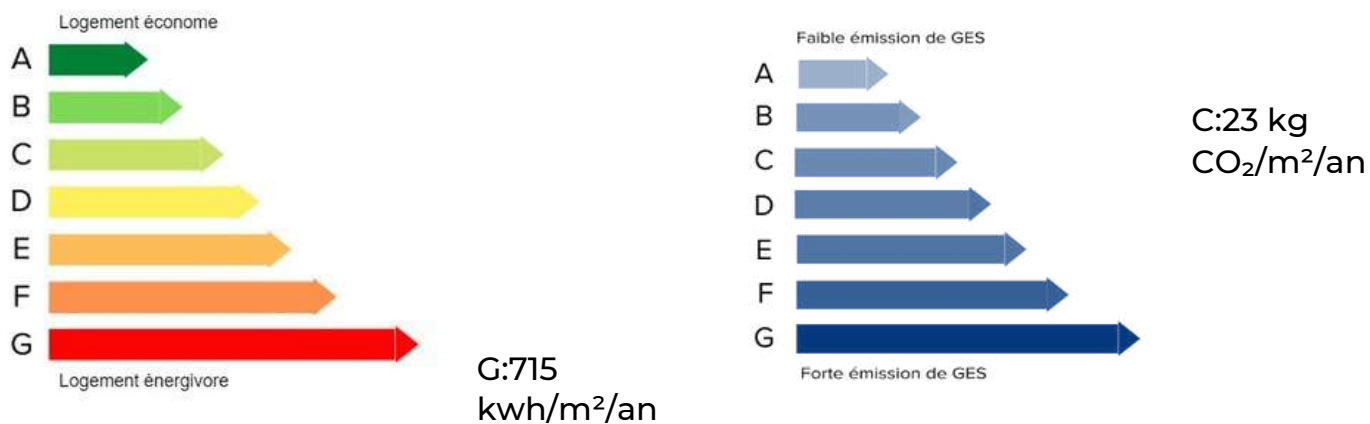
Informations du bien

Paris 6ème - 2 pièces - 40 m²

FINE HOMES & ESTATES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Logement à consommation énergétique excessive: classe G. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 180 € et 2 980 € au 31/12/23 (abonnement compris).



GÉORISQUE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'immobilier de luxe par CENTURY 21 Fine Homes & Estates

Luxury real estate by CENTURY 21 Fine Homes & Estates

La France est depuis longtemps l'un des lieux les plus prisés au monde pour l'achat de biens immobiliers de luxe. Que ce soit les rues pavées de Paris, les plages de la côte d'Azur, parmi les champs de lavande de Provence ou au cœur des cimes des Alpes, l'Hexagone offre un éventail d'opportunités pour notre clientèle, que nos agents sont ravis de pouvoir leur proposer.

Notre savoir-faire, parfaitement maîtrisé, associé à la passion du service, nous permet de répondre aux besoins spécifiques de la clientèle de l'immobilier de prestige, souvent déjà identifiée grâce à notre ancrage local.

**EXCELLENCE ET
PROFESSIONNALISME
SONT NOS MAÎTRES-MOTS.**

Pour vous accompagner dans l'aboutissement de votre projet immobilier, CENTURY 21 Fine Homes & Estates vous offre des services spécifiques et personnalisés, entre autres :

- Une étude approfondie de la valeur de votre bien, tenant compte de sa particularité
- Une vitrine dédiée aux biens de prestige via le site de Century 21 Fine Homes & Estates
- Des outils de promotion dédiés et adaptés

L'immobilier de luxe est bien plus qu'un simple investissement, c'est une expérience de vie exceptionnelle, dans laquelle nous saurons vous accompagner.

France has long been one of the world's most sought-after locations for the purchase of luxury real estate. From the cobbled streets of Paris to the beaches of the Côte d'Azur, from the lavender fields of Provence to the peaks of the Alps, France offers a wide range of opportunities for our customers, which our agents are delighted to be able to offer.

Excellence and professionalism are our watchwords. Our perfectly mastered know-how, combined with a passion for service, enables us to meet the specific needs of prestige real estate clients, who are often already identified thanks to our local roots.

CENTURY 21 Fine Homes & Estates offers you specific, personalized services to help you realize your real estate project, including :

- *An in-depth study of the value of your property, taking into account its particular features.*
- *A showcase of prestige properties on Century 21 Fine Homes & Estates website*
- *Dedicated and adapted promotional tools*

Luxury real estate is much more than a simple investment. It's an exceptional life experience, and we're here to help you make the most of it.

CENTURY 21 FINE HOMES & ESTATES.

Assas Raspail

131 Boulevard Raspail
Paris 6ème

CENTURY 21 FINE HOMES & ESTATES.

Odéon Saint-Sulpice

1 rue de Tournon
Paris 6ème



9,6/10

NOTE GLOBALE

ATTRIBUEE PAR NOS CLIENTS ACHETEURS ET VENDEURS SUR **318 AVIS**

Avis authentifiés par Qualitelis (organisme indépendant certifié)



Les avis de nos clients en détail

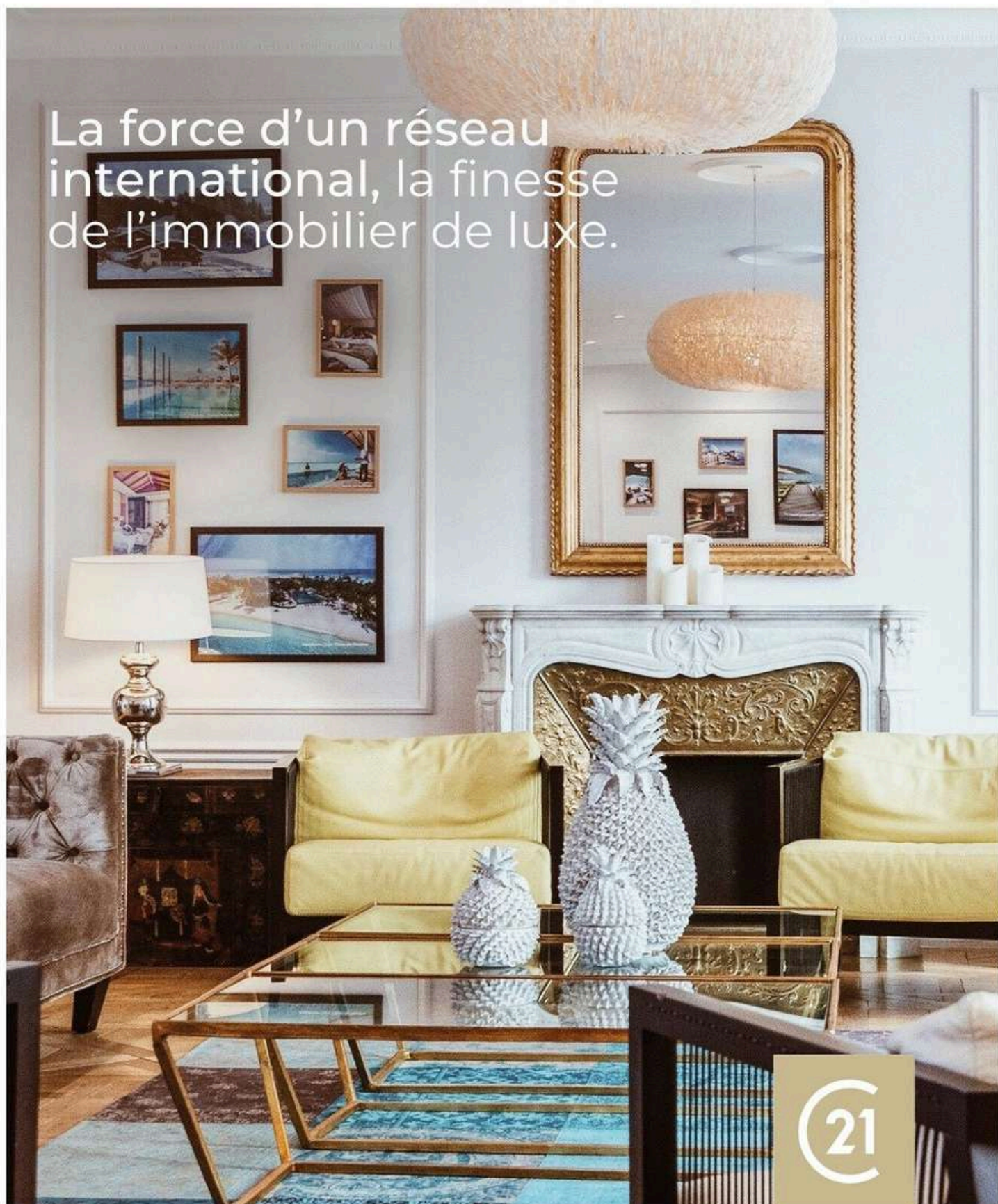
Attention portée au client transaction : 9,4/10

Compétence de l'équipe transaction : 9,6/10

Prise en charge du projet client : 9,6/10

Taux de Recommandation : 9,9/10

La force d'un réseau
international, la finesse
de l'immobilier de luxe.



Parce que l'immobilier de luxe est bien plus qu'un simple investissement, **c'est une expérience de vie exceptionnelle, dans laquelle nous saurons vous accompagner.**