



Paris 6ème - 3 pièces - 73 m²



Paris 6ème

Appartement - 3 pièces - 72,82 m² - Prix FAI : 1 200 000 €

 FINE HOMES & ESTATES



DESCRIPTION

Idéalement situé à deux pas du Jardin du Luxembourg, découvrez ce charmant appartement de 72.82 m² (75,80 m² au sol) niché au 4ème étage avec ascenseur d'un immeuble ancien avec gardienne.

L'appartement se compose d'une entrée desservant un couloir qui mène à deux belles chambres, chacune disposant de sa propre pièce d'eau et de WC, offrant ainsi confort et intimité. La pièce de vie, un vaste double séjour lumineux de 30 m², bénéficie de nombreux rangements et d'une vue dégagée.

La cuisine, entièrement aménagée et équipée, est ouverte sur le séjour, créant un espace convivial et fonctionnel, idéal pour recevoir.

L'ensemble est en bon état général, prêt à accueillir ses futurs propriétaires sans travaux à prévoir. Une cave et un débarras complètent ce bien.

Plan Global

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

Toutes les mesures indiquées sur ce document sont données à titre indicatif. Elles ne font l'objet d'aucune certification et ne peuvent constituer une mesure au sens défini par la loi.

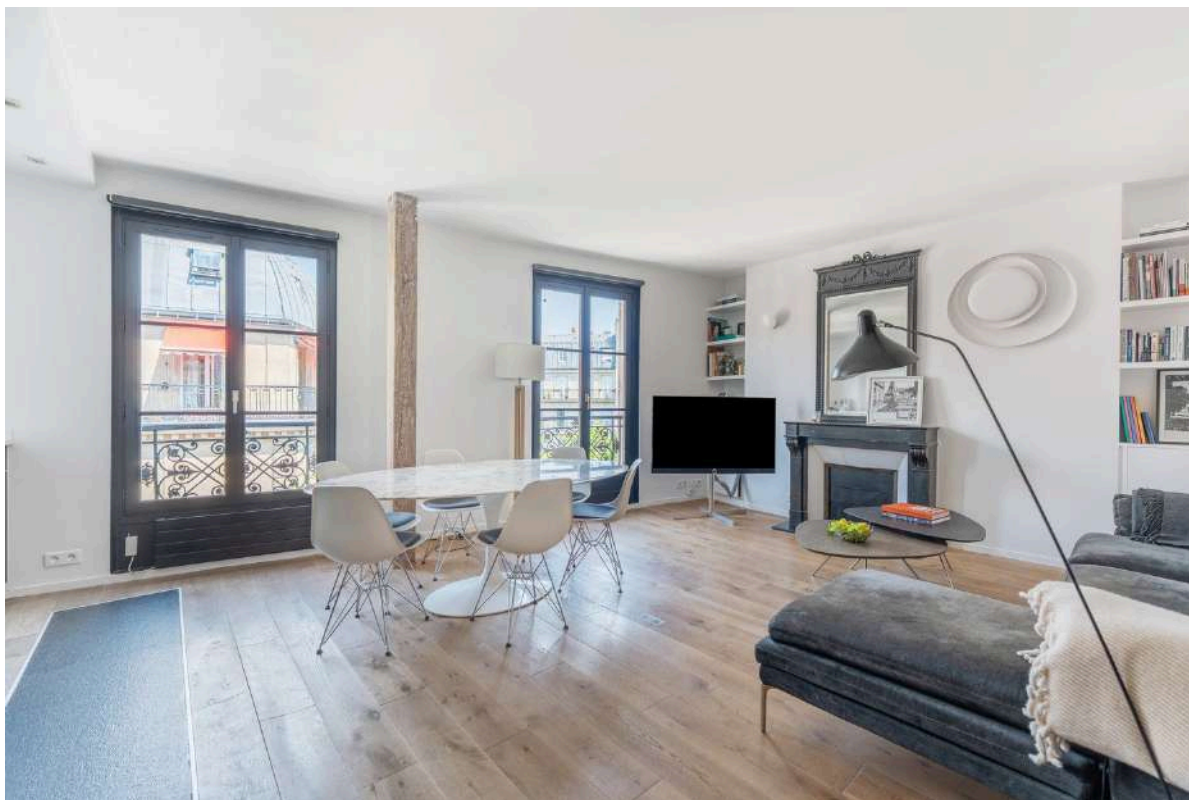


Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

FINE HOMES & ESTATES

Salon



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

FINE HOMES & ESTATES

Cuisine ouverte



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

 FINE HOMES & ESTATES

Vue

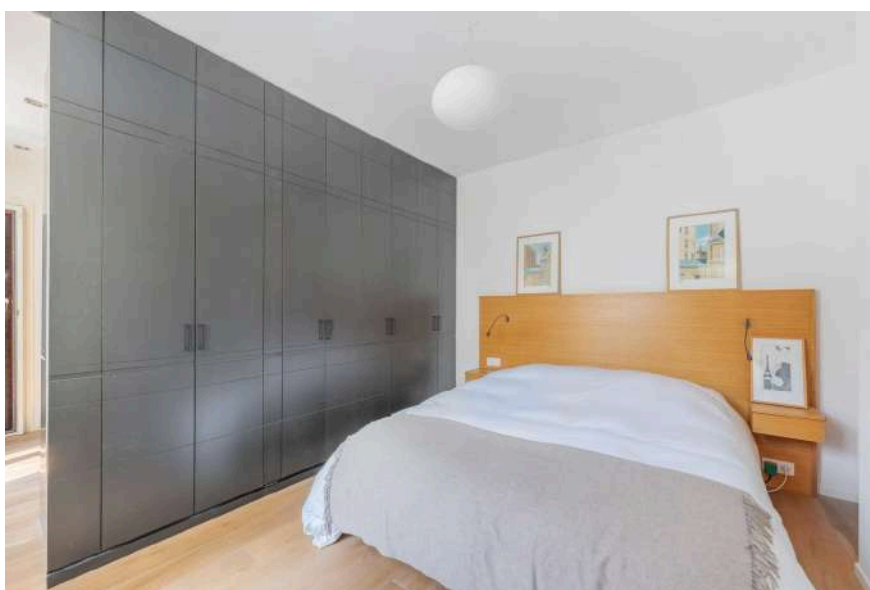
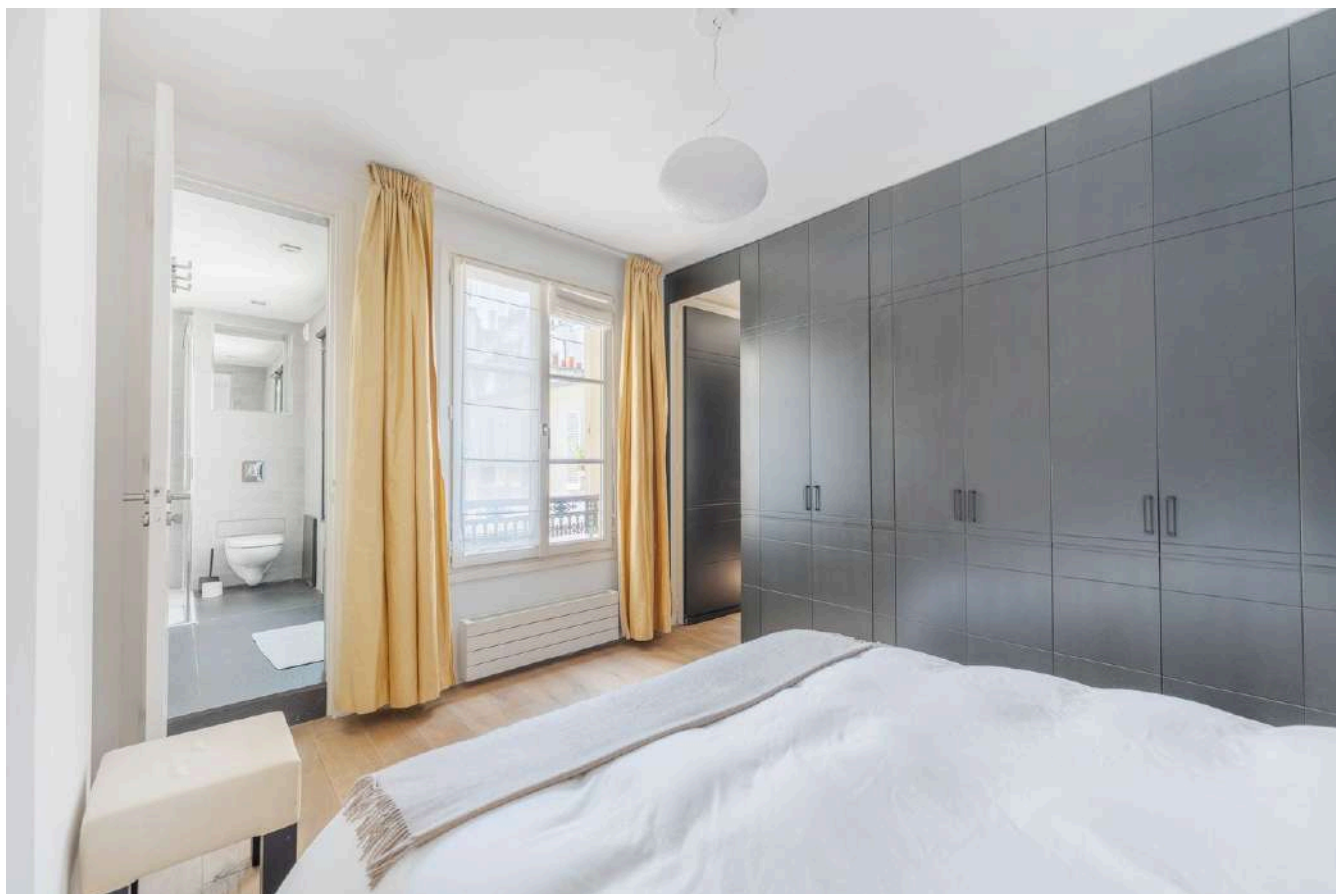


Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

 FINE HOMES & ESTATES

Chambre 1

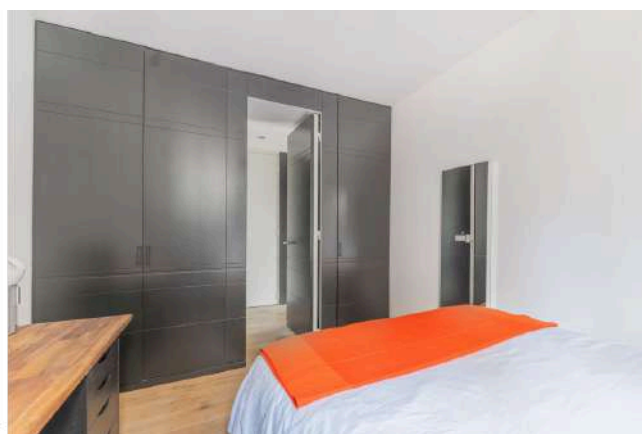
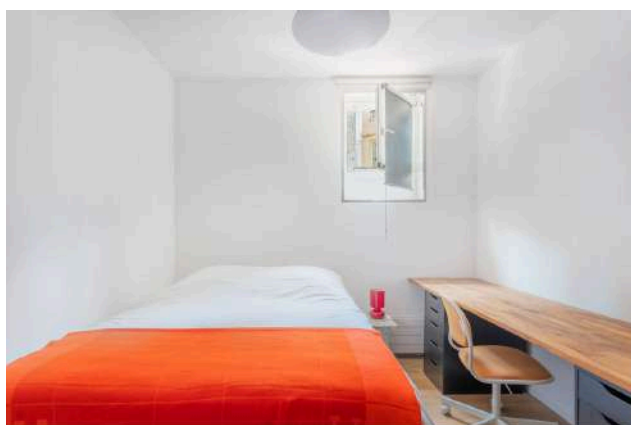
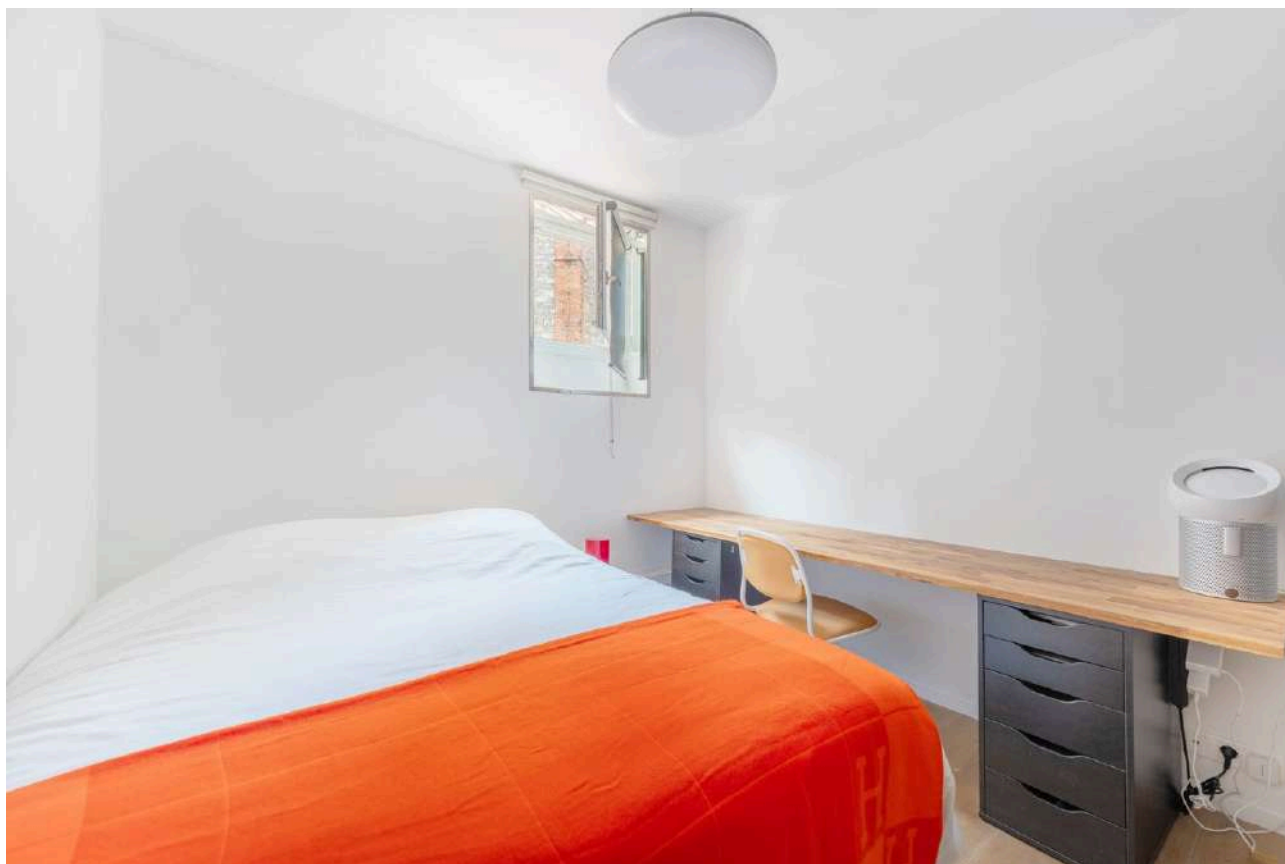


Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

FINE HOMES & ESTATES

Chambre 2

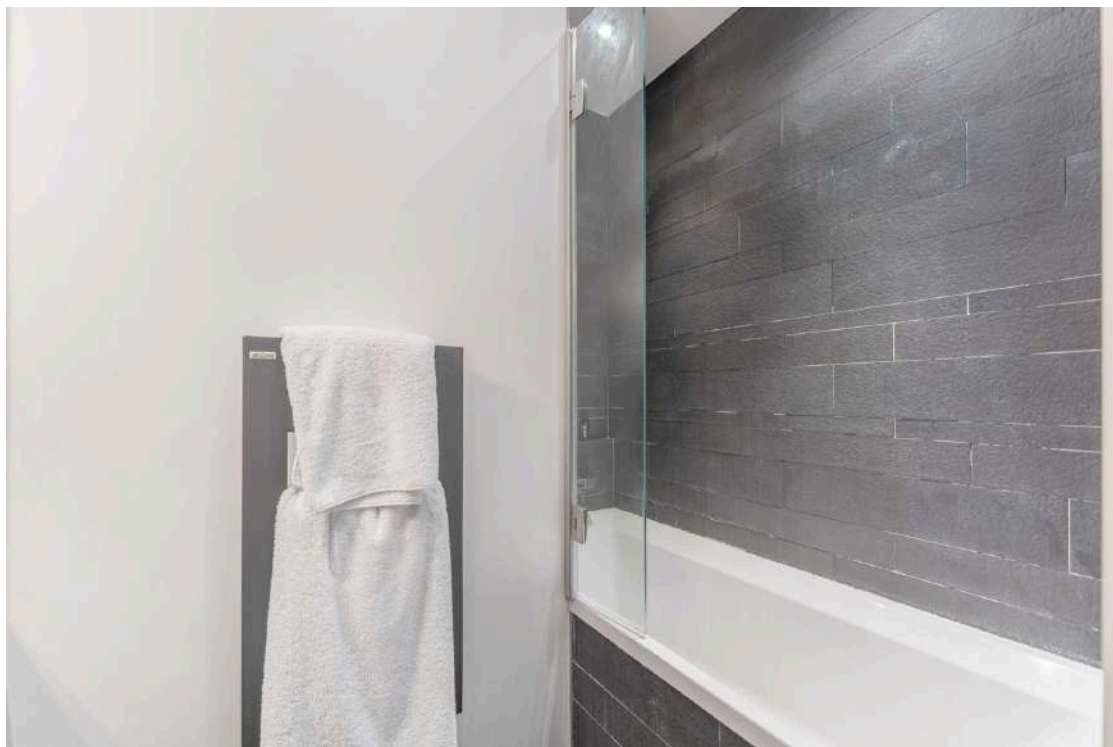


Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

 FINE HOMES & ESTATES

Salle de bains



Salle d'eau

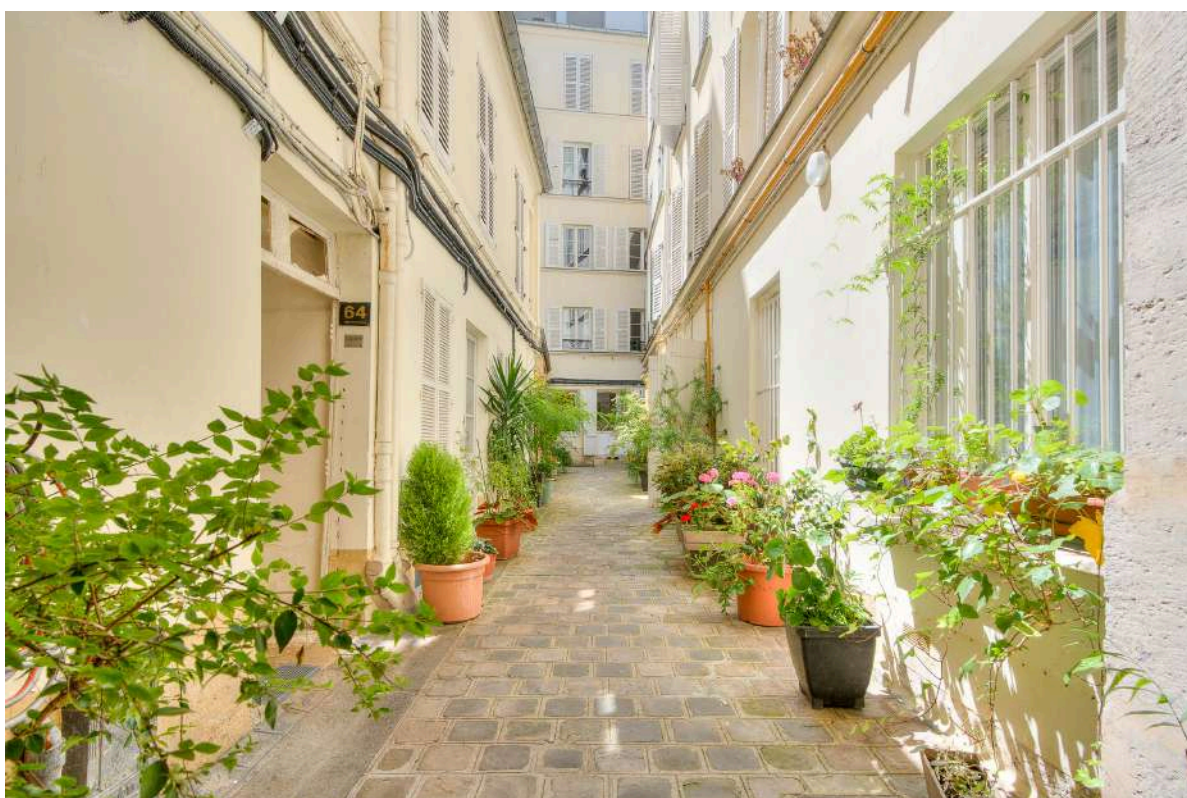


Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

FINE HOMES & ESTATES

Parties communes



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82 m²

FINE HOMES & ESTATES

Immeuble



Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82m²

 FINE HOMES & ESTATES.

GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 72,82 m²
Hauteur sous plafond : 2,60 m
Surface au sol : 75,8 m²
Nombre de pièces : 3 pièces
Nombre de chambres : 2
Nombre de salle d'eau : 1

Nombre de salle de bains : 1
Nombre de toilettes : 2
Nombre de toilettes séparées : 1
Prestations : Cave, Ascenseur, Digicode,
Interphone, Fibre, Fenêtres double vitrage,
Cheminée

DÉTAILS

Exposition principale : Est
Mode de chauffage : Électrique
Type de chauffage : individuel

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

IMMEUBLE

Année de construction : 1750
Nombre de lots : 32
Étage du bien : 4
Nombre d'étages du bâtiment : 6
Date dernière AG : 10/12/24

CHIFFRES

Prix FAI : 1 200 000 €
Charges mensuelles (Copropriété) : 350 €
Taxe foncière : 1 291 €
Charges annuelles (Alur) : 4 200 €

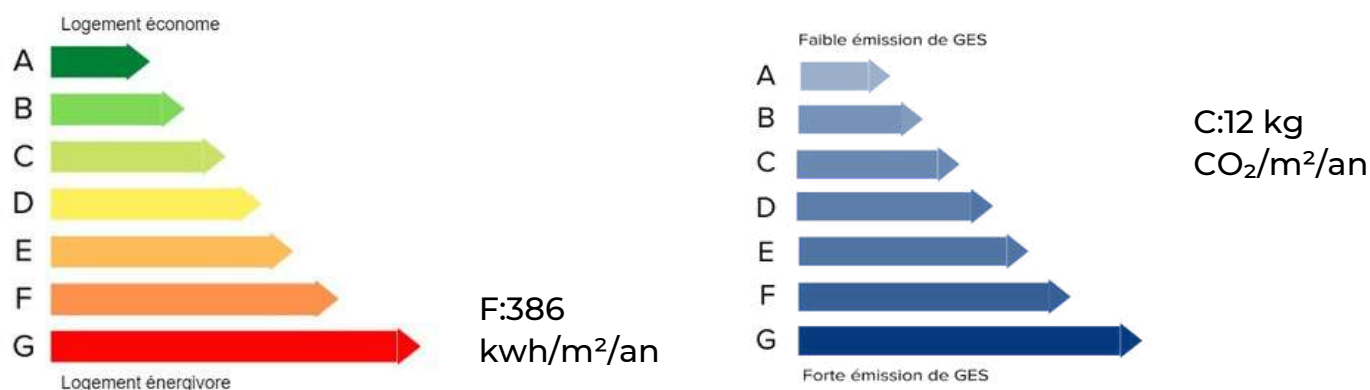
Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 72,82m²

FINE HOMES & ESTATES

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Logement à consommation énergétique excessive: classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 290 € et 2 150 €



GÉORISQUE

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

SURFACES

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

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Esc - Cagibi	0,00	2,55	
4ème étage - Entrée	11,99	11,99	
4ème étage - Chambre	12,71	12,71	
4ème étage - Salle d'eau/WC	4,46	4,58	Embrasure de porte(s)
4ème étage - WC	0,77	0,87	Surface surélevée
4ème étage - Salle de bain	2,52	2,52	
4ème étage - Chambre 2	10,02	10,02	
4ème étage - Séjour/Cuisine	30,35	30,56	Embrasure de fenêtre(s)

Superficie privative en m² du lot :

Surface Loi Carrez totale : 72,82 m² (soixante-douze mètres carrés quatre-vingt-deux)
Surface au sol totale : 75,80 m² (soixante-quinze mètres carrés quatre-vingts)

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

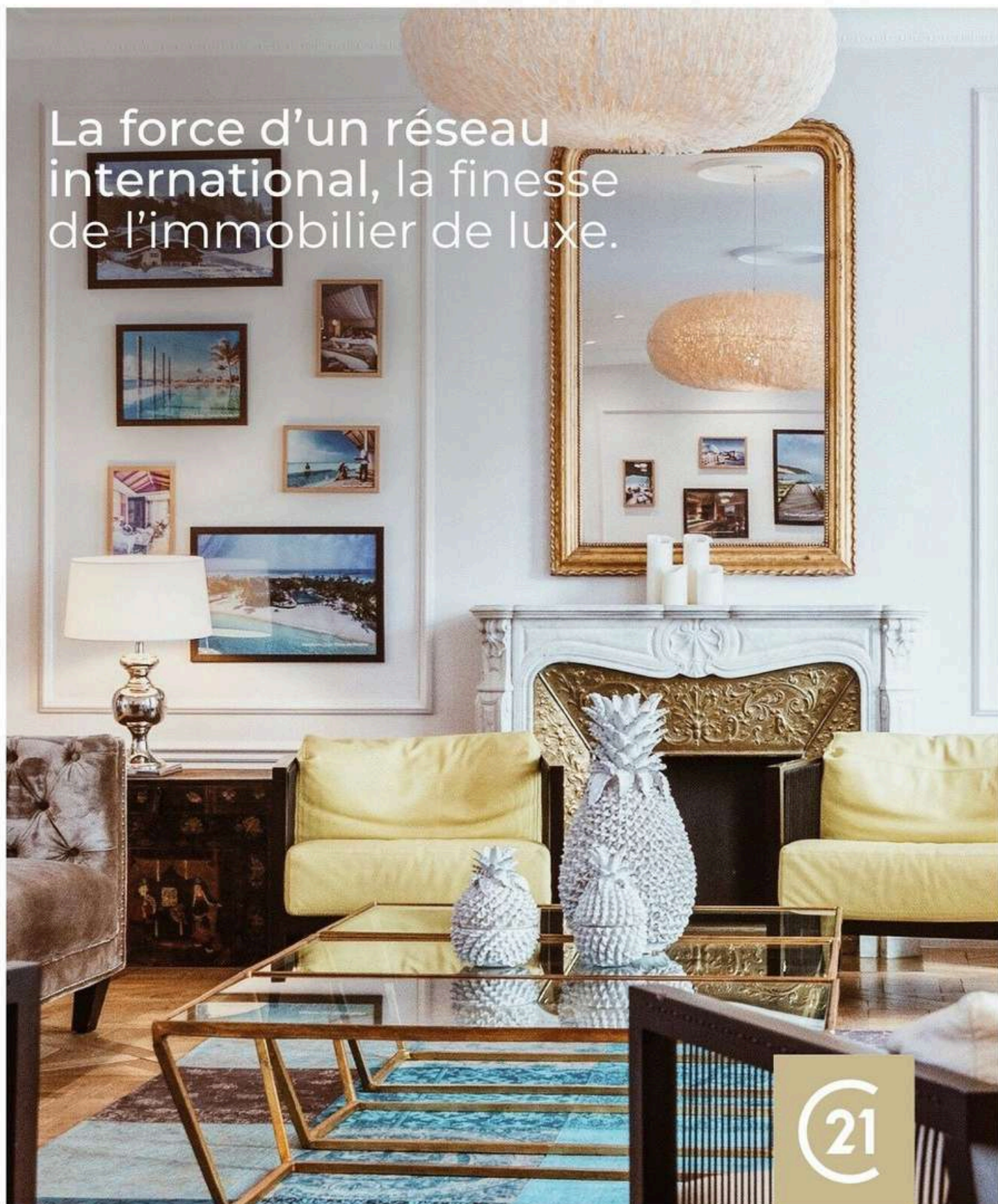
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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.**

www.paris6luxury.fr

21

F H
& E