



14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>



# 14ème

Appartement - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup> - Prix FAI : 549 000 €

 FINE HOMES & ESTATES



## DESCRIPTION

---

PARIS 14e (limite 6e) - Quartier Vavin

Au 2ème étage avec ascenseur d'un immeuble ancien en pierre de Paris, appartement 2 pièces mesurant 45,10 m<sup>2</sup>.

Ce bien se compose d'une entrée desservant en étoile une cuisine, une chambre, une salle de douche avec WC, un séjour possédant une alcôve pouvant accueillir un lit ou un bureau.

Son orientation plein SUD, ses grandes fenêtres et son plan modulable en fait un appartement au cadre de vie lumineux et agréable.

A proximité des commerces, des transports (métro Vavin) et des écoles de renom.

Une cave complète ce bien

# Reportage Photos

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon



# Reportage Photos

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon -Alcôve



## Chambre



# Reportage Photos

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Cuisine



# Reportage Photos

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

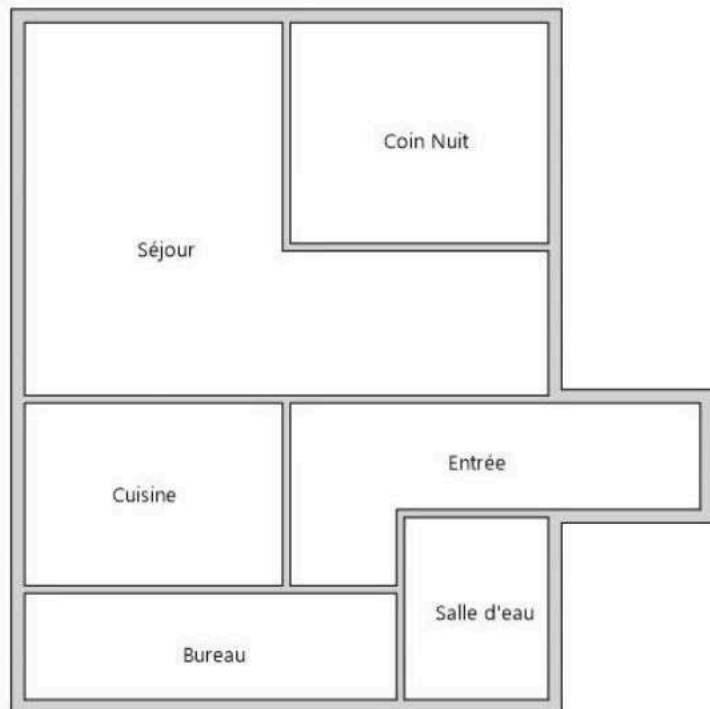
FINE HOMES & ESTATES

## Parties communes



# Reportage Photos

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>



2ème Etage

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée	4,3	4,55	Embrasure de porte(s)
2ème étage - Salle d'eau	2,75	2,75	
2ème étage - Bureau	6,95	7,3	Embrasure de fenêtre(s)
2ème étage - Cuisine	4,1	4,1	
2ème étage - Séjour	20,4	21,1	Embrasure de fenêtre(s)
2ème étage - Coin Nuit	6,6	6,6	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

**Surface loi Carrez totale : 45,10 m<sup>2</sup> (quarante-cinq mètres carrés dix)**

**Surface au sol totale : 46,40 m<sup>2</sup> (quarante-six mètres carrés quarante)**

# Informations du bien

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 45,1 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 2,72 m  
Surface au sol : 46,4 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 2 pièces  
Nombre de chambres : 2  
Nombre de salle d'eau : 1

Nombre de salle de bains : 1  
Nombre de toilettes : 1  
Prestations : Cave, Ascenseur, Interphone,  
Digicode, Local vélos, Fibre, Cheminée

## DÉTAILS

Exposition principale : Sud  
Mode de chauffage : Gaz  
Type de chauffage : individuel

Traversant : Non  
État du bien : A rafraichir

## IMMEUBLE

Année de construction : 1860  
Type d'immeuble : Style Haussmannien  
(1850-1870)  
Nombre de lots : 50  
Étage du bien : 2  
Nombre d'étages du bâtiment : 6  
Procédures en cours : Aucune

## CHIFFRES

Prix FAI : 549 000 €  
Charges mensuelles (Copropriété) : 1 460 €  
Taxe foncière : 760 €  
Charges annuelles (Alur) : 147.76 €

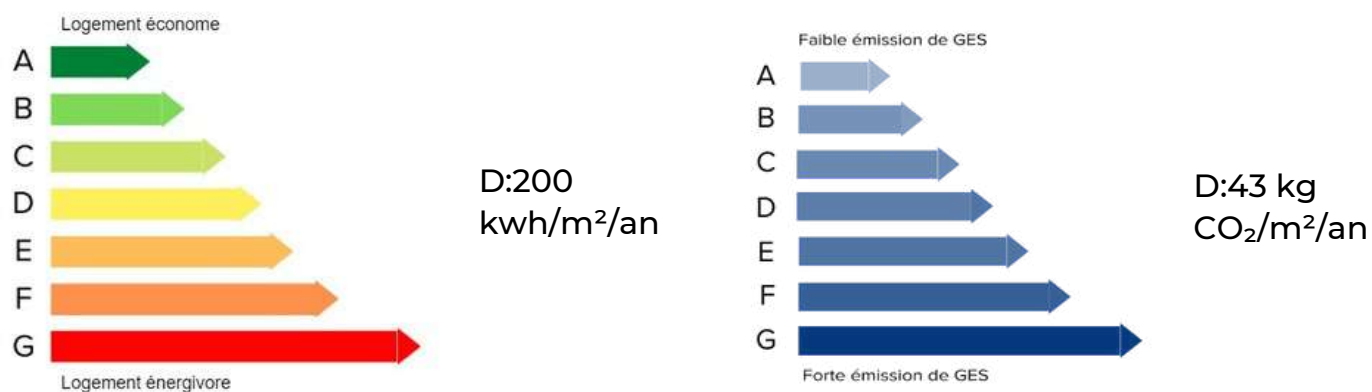
# Informations du bien

14ème - 2 pièces - 45,1 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES.

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 880 € et 1 260 €



## GÉORISQUE

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

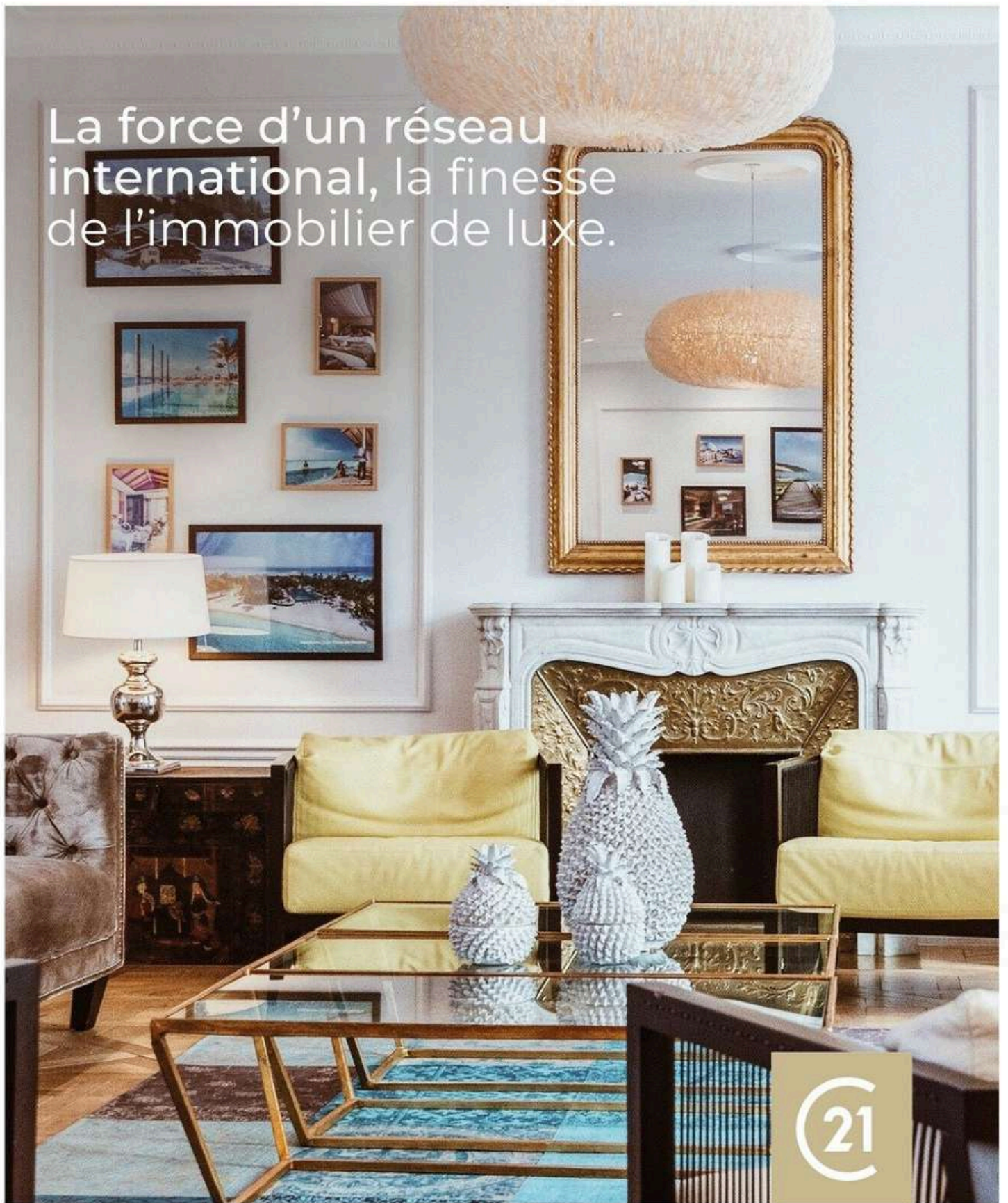
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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.**

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

21

F H  
& E