

**Paris 6ème - 3 pièces - 63,19 m<sup>2</sup>**



# Paris 6ème

Appartement - 3 pièces - 63,19 m<sup>2</sup> - Prix FAI : 745 000 €

FINE HOMES & ESTATES



## DESCRIPTION

Paris 6ème : Rue des Saints-Pères

Au cœur de Saint-Germain-des-Prés, à deux pas de Sciences Po, des galeries d'art et des cafés emblématiques du quartier, découvrez cet appartement situé au calme d'une cour intérieure. Installé au 1er étage d'un immeuble ancien datant de 1700, accessible par escalier, ce 3 pièces de 63,19 m<sup>2</sup> carrez offre du calme et un agencement optimisé.

Il se compose d'un séjour de 27 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, aménagée et équipée, de deux chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau, ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Son plan sans perte de place, son calme et son emplacement privilégié en font un bien rare sur le marché. Un débarras sur le palier complète l'appartement.

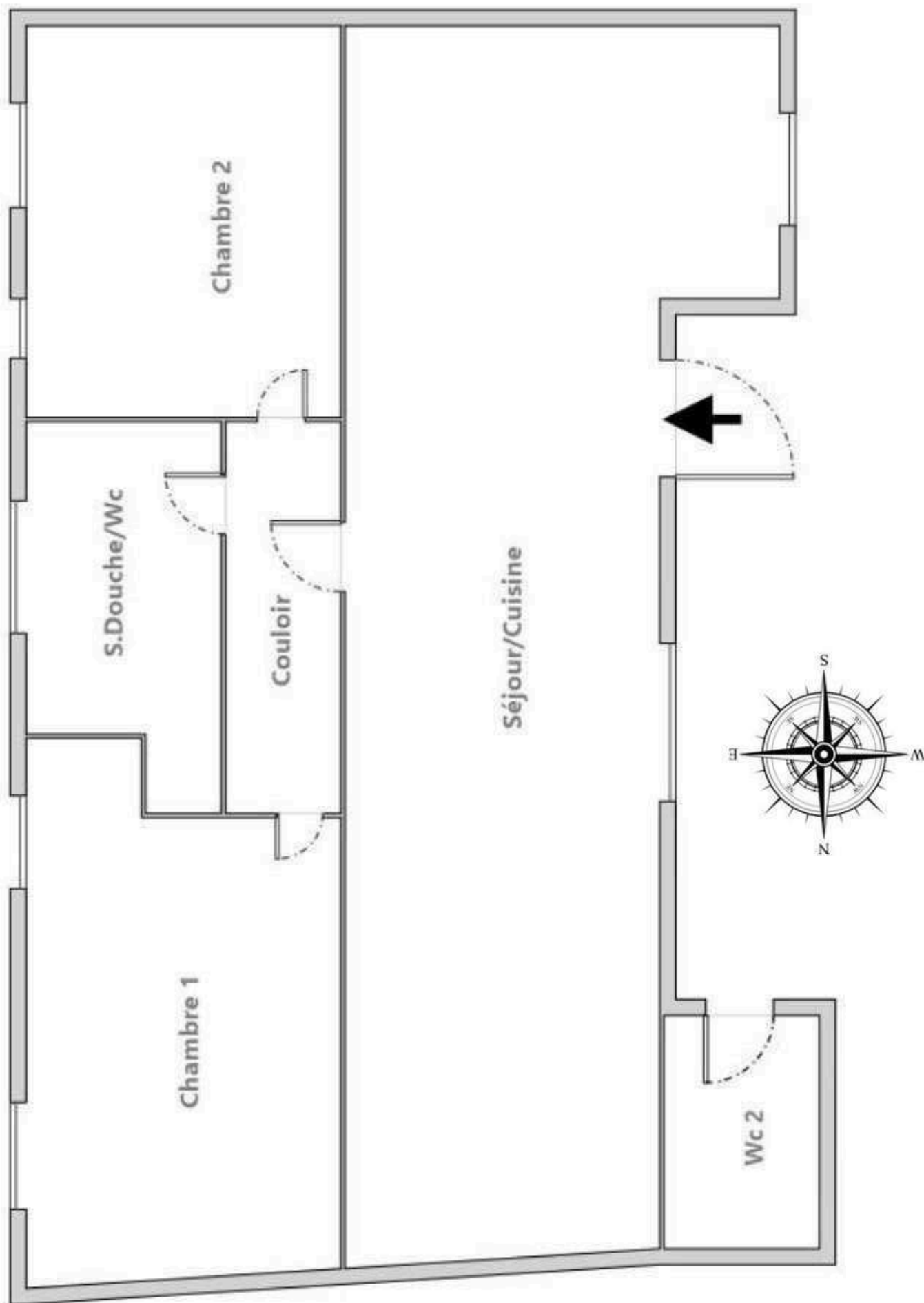
L'emplacement privilégié rue des Saints-Pères, entre le Boulevard Saint-Germain et la rue de Grenelle, bénéficie d'un accès rapide aux stations de métro Saint-Sulpice, Sèvres-Babylone et Saint-Germain-des-Prés.

# Plan Global

Paris 6ème - 3 pièces - 63,19 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

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 - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon



# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon - Photos complémentaires

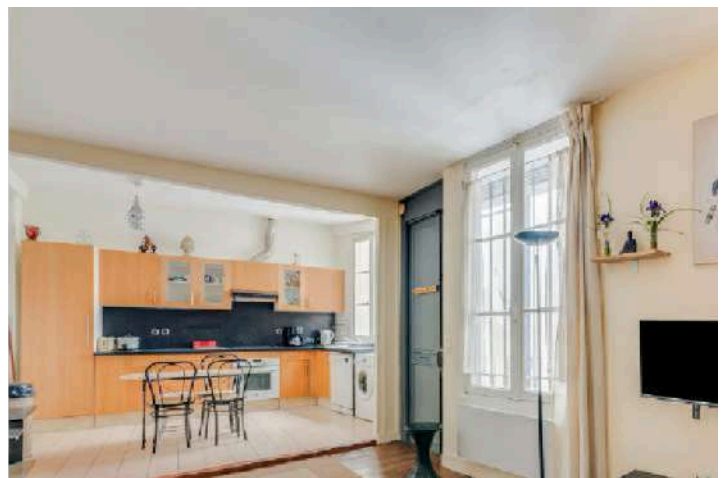


# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Cuisine

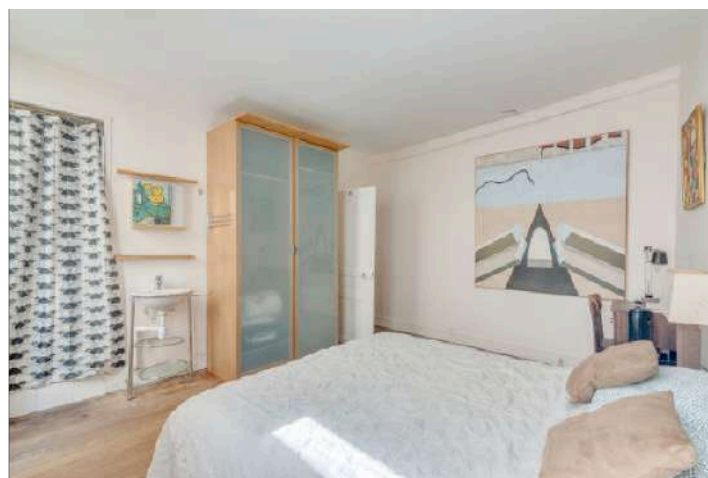
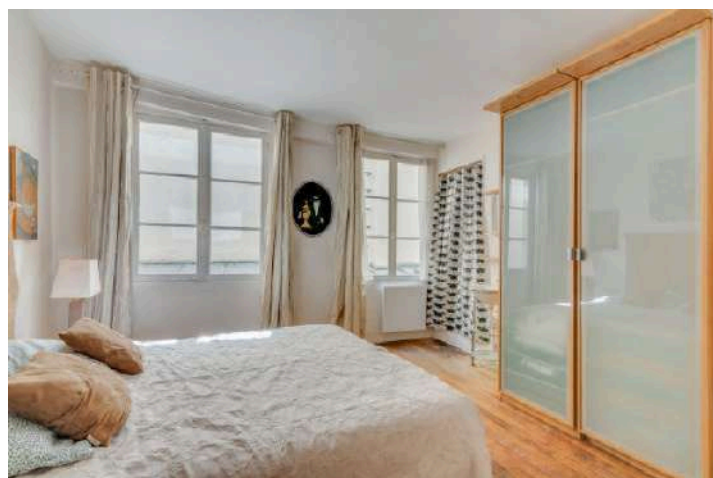


# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 1

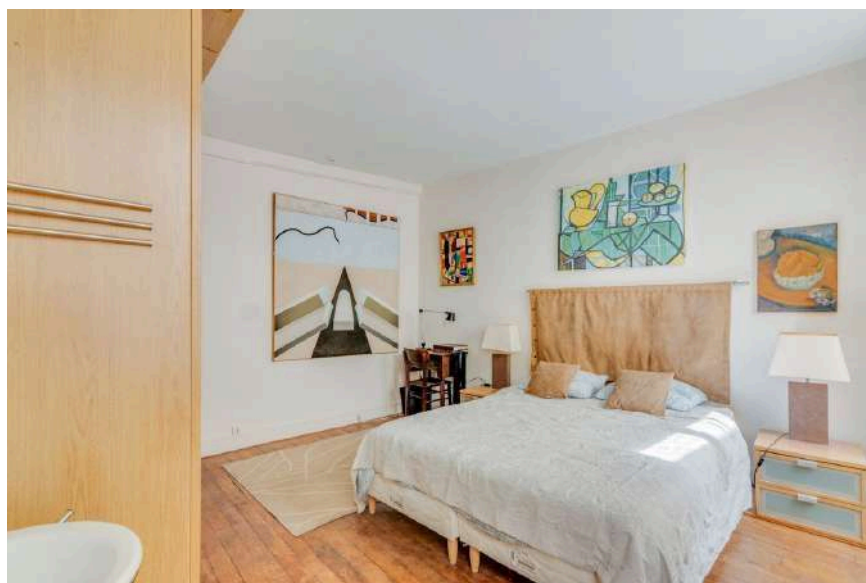


# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 1 - Photos complémentaires

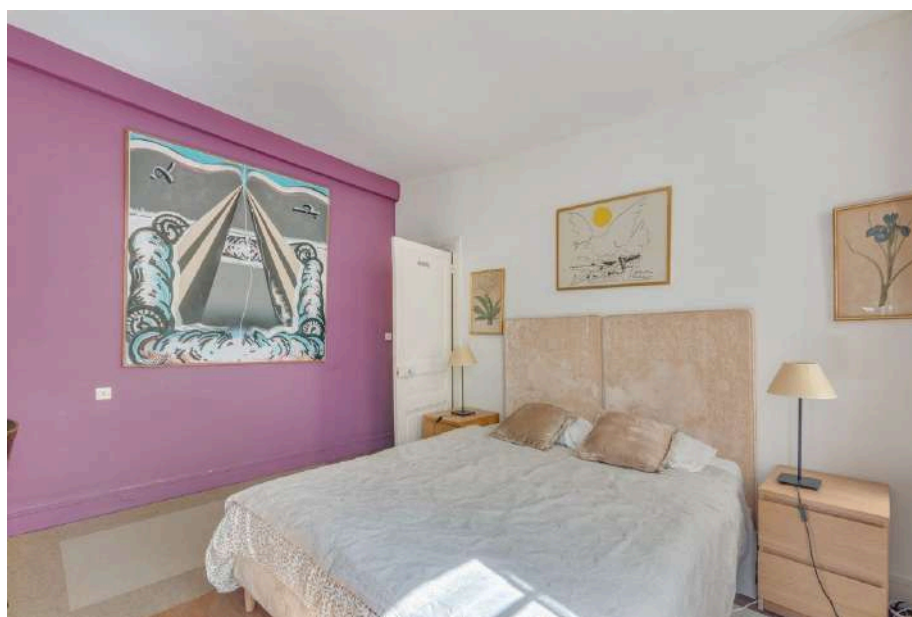


# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 2



# Reportage Photos

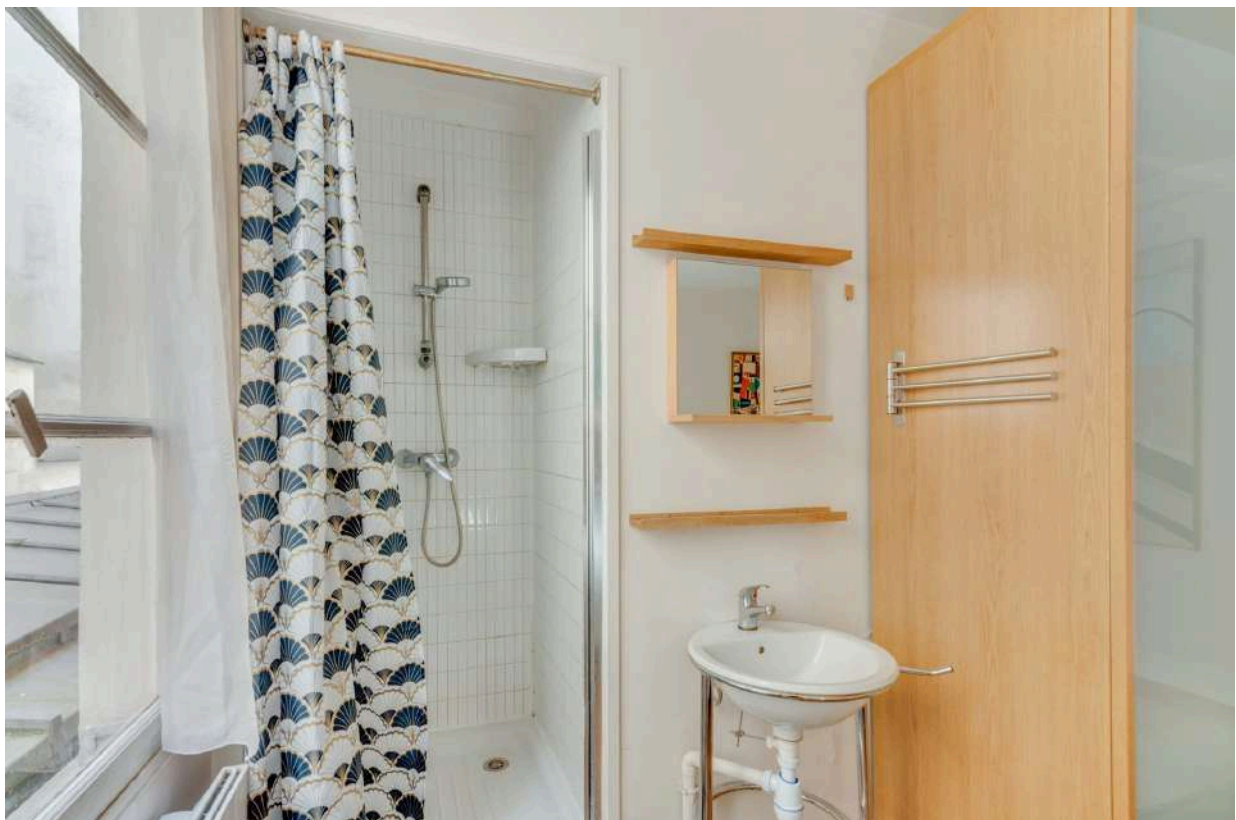
Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salle d'eau avec wc



## Salle d'eau dans la chambre 1

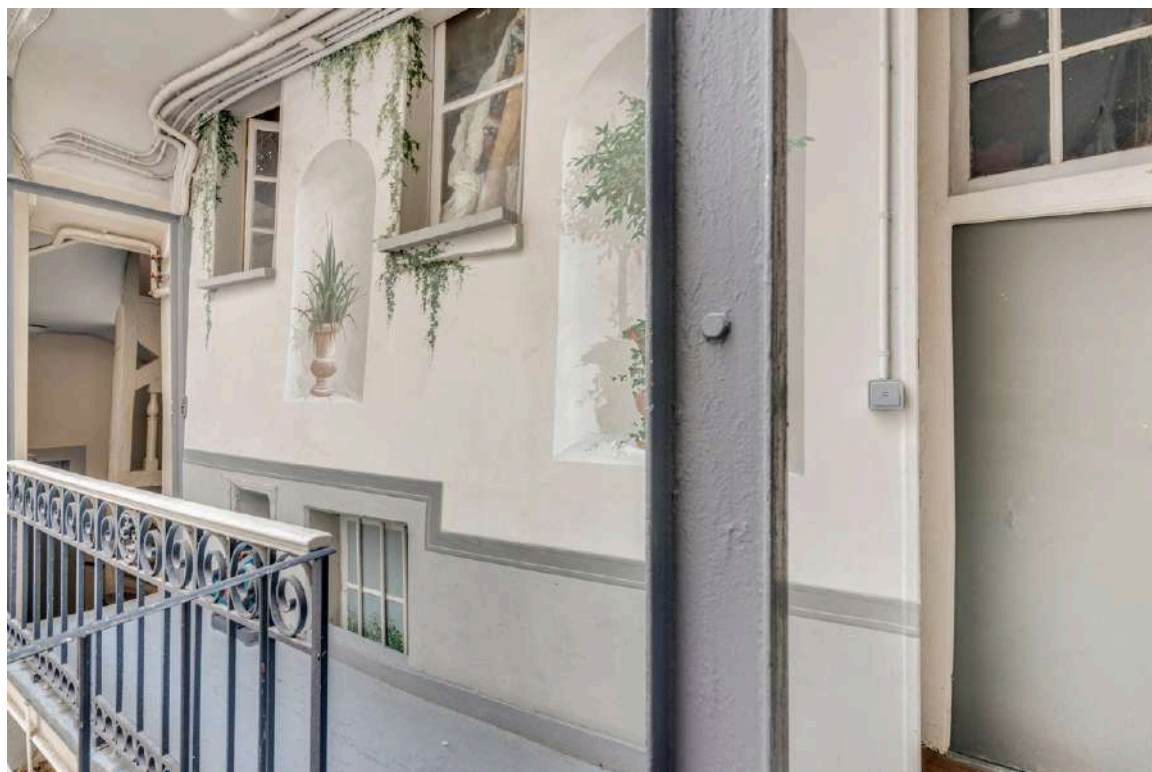


# Reportage Photos

Paris 6ème - 3pièces - 63,19m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Immeuble



# Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 63,19 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 63,19 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 2,61 m et 2,77 m  
Débarras de 1,11 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 3 pièces  
Nombre de chambres : 2

Nombre de salles d'eau : 2  
Nombre de toilettes : 1  
Prestations : Interphone, Digicode

## DÉTAILS

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

Traversant : Oui  
Exposition secondaire : Est  
État du bien : à rénover

## IMMEUBLE

Année de construction : 1700  
Nombre de lots : 10  
Étage du bien : 1  
Nombre d'étages du bâtiment : 6  
Date dernière AG : 26/05/25  
Travaux réalisés : Toiture  
Date des travaux réalisés : 19/06/25  
Procédures en cours : Aucune

## CHIFFRES

Prix FAI : 745 000 €  
Charges mensuelles (Copropriété) : 245 €  
Taxe foncière : 1 392 €

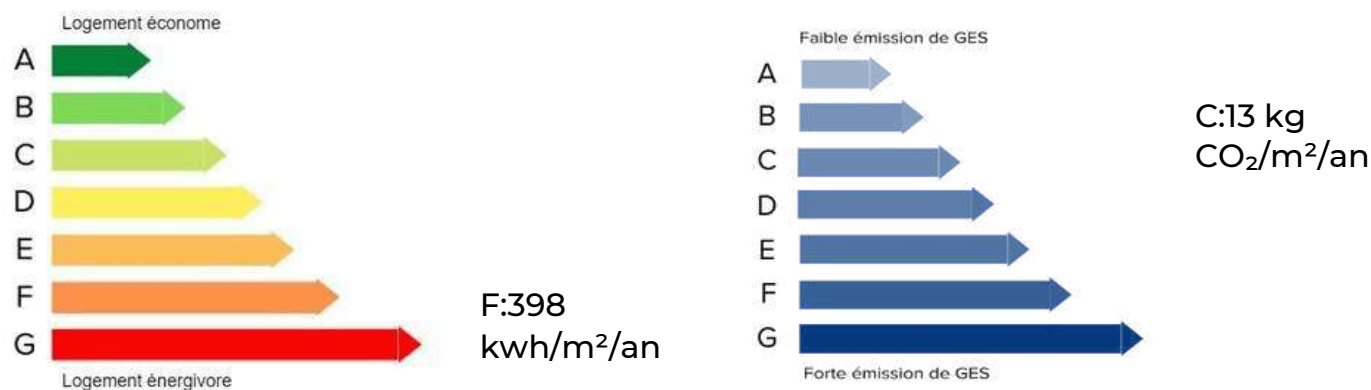
# Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 63,19 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Logement à consommation énergétique excessive: classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 960 € et 2 670 € 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](http://www.georisques.gouv.fr)

## SURFACES

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Séjour/Cuisine	0004	26,97	26,97	
1er étage - Couloir	0004	1,75	1,75	
1er étage - Chambre 1	0004	16,62	16,62	
1er étage - Chambre 2	0004	14,15	14,15	
1er étage - S.Douche/Wc	0004	3,7	3,7	
Résumé du lot : 0004 - Surface Carrez 63,19 m <sup>2</sup> - Surface au sol 63,19 m <sup>2</sup>				
Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Wc 2	0021	1,11	1,11	

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

**Surface loi Carrez totale : 64,30 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés trente)**

**Surface au sol totale : 64,30 m<sup>2</sup> (soixante-quatre mètres carrés trente)**

# 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

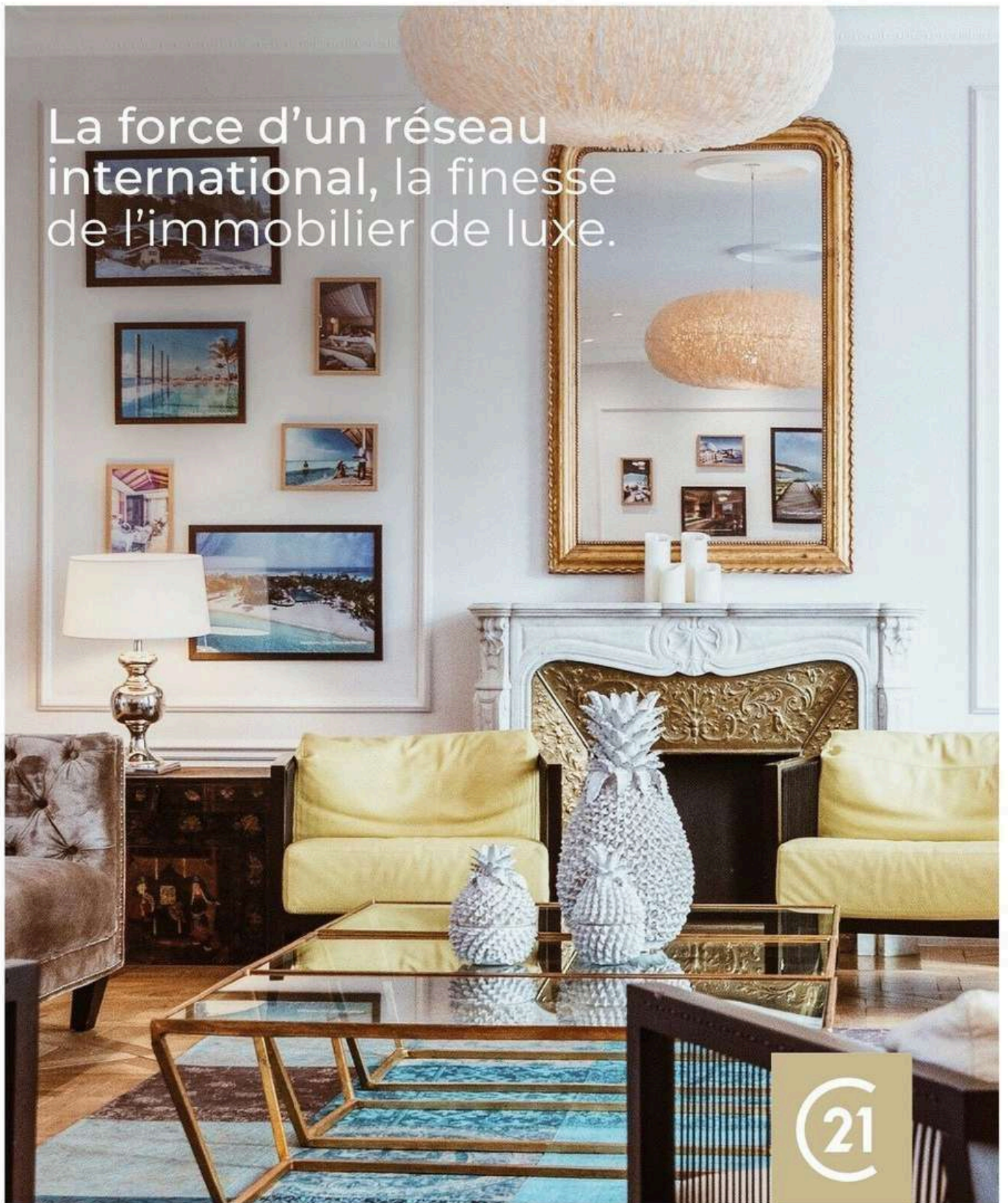
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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.**