



# Paris 6

Appartement - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup> - Prix FAI : 1 300 000 €

FINE HOMES & ESTATES



## DESCRIPTION

Appartement 3 pièces avec 2 chambres situé au 5<sup>ème</sup> et dernier étage avec ascenseur jusqu'au 4<sup>ème</sup> étage. Ce bien se distingue par sa vue exceptionnelle et dégagée sur le Jardin du Luxembourg. Le bien est composé d'une entrée, d'un espace de vie traversant avec séjour orienté Sud sur le Jardin du Luxembourg avec cuisine américaine aménagée et équipée donnant sur cour, de deux chambres et d'une salle d'eau avec wc. Vendu avec une cave.

Deux espaces supplémentaires situés dans les combles permettent d'envisager la création d'une dépendance sur mesure : bureau, chambre d'appoint, ou espace créatif selon les besoins. Des travaux seront à prévoir afin d'exploiter tout le potentiel de ce volume complémentaire.

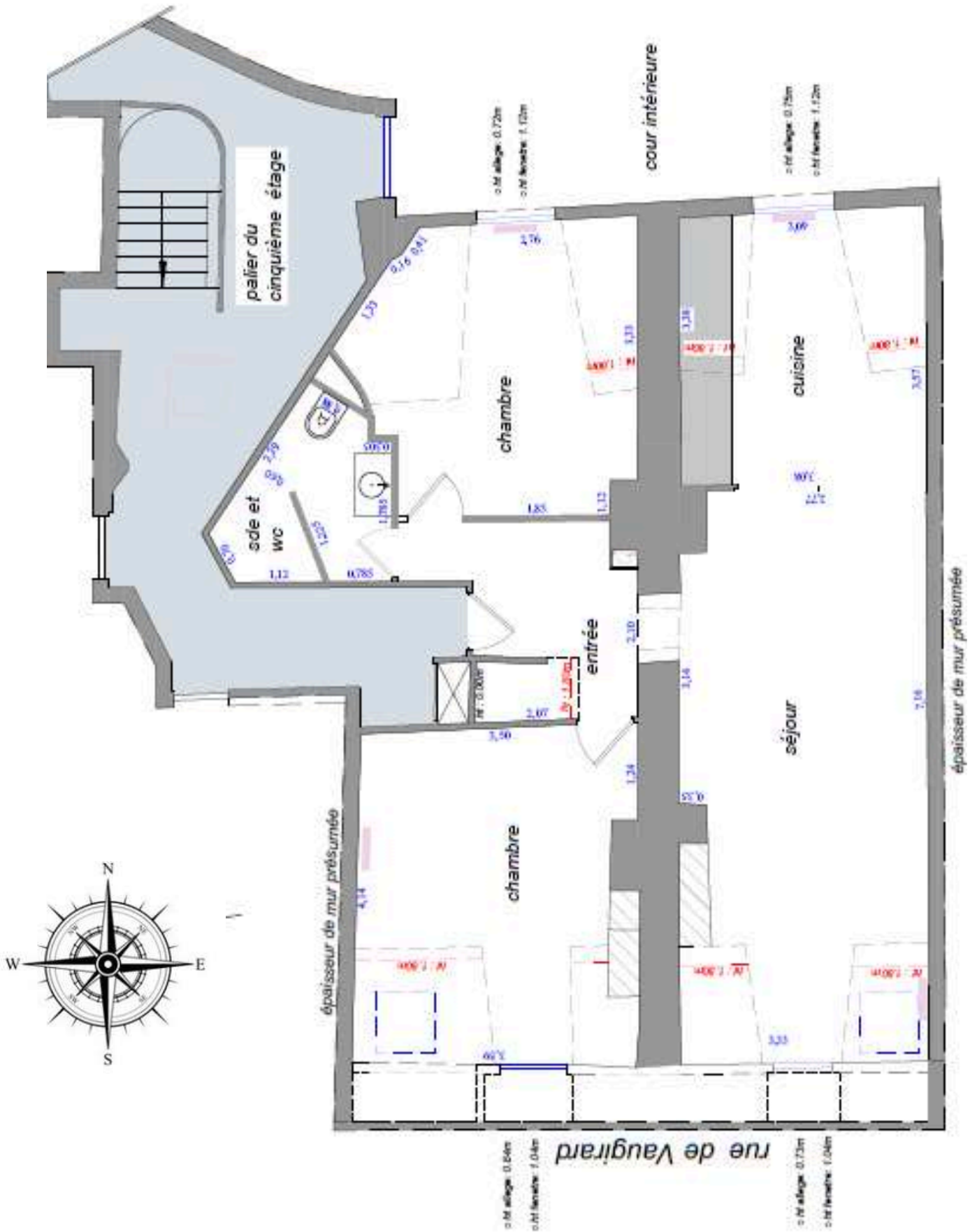
Surface de l'appartement : 54,05 m<sup>2</sup> carrez et 72,80 m<sup>2</sup> au sol  
soit une surface pondérée de 60 m<sup>2</sup> - Combles : 51,41 m<sup>2</sup>

Située dans l'un des secteurs les plus recherchés du 6<sup>ème</sup> arrondissement de Paris, cette adresse bénéficie de la proximité immédiate du Sénat, d'un environnement arboré et d'une qualité de vie remarquable, à la fois centrale et paisible.

# Plan Global

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Cuisine



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 1



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 2



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salle d'eau avec wc



## Entrée



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Combles



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## Vue

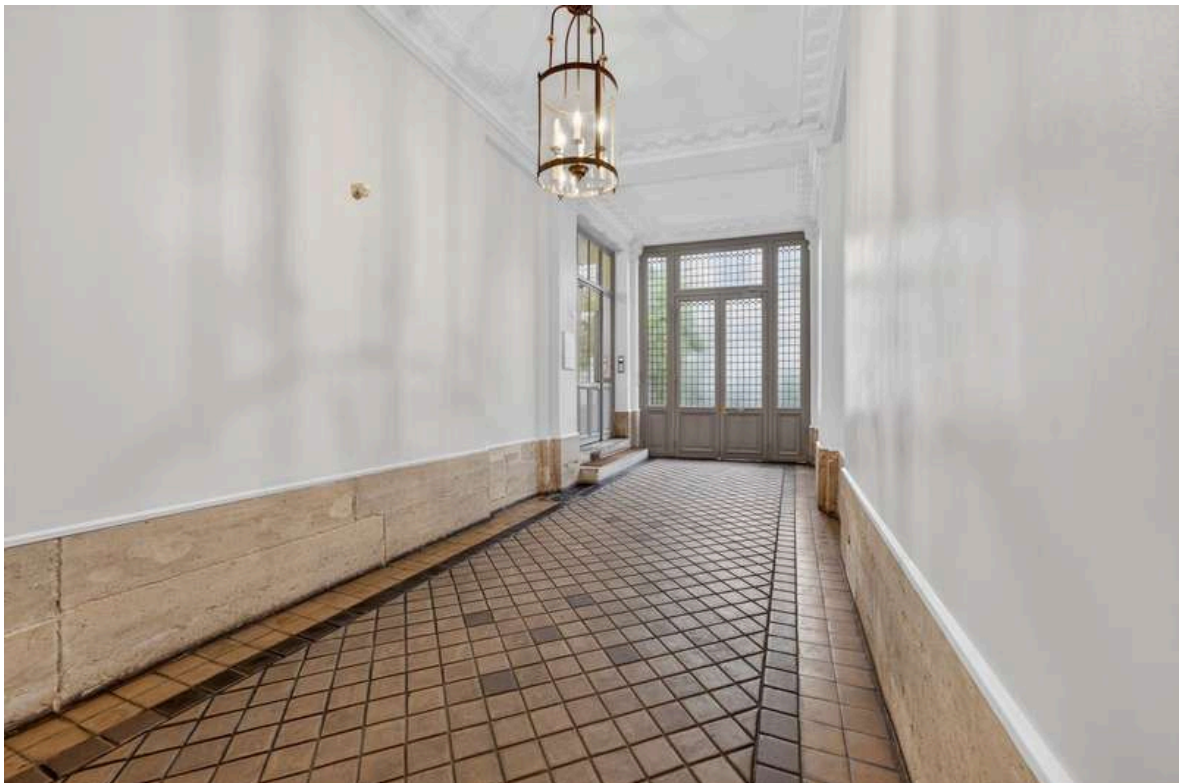


# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Parties communes



# Reportage Photos

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Immeuble



# Informations du bien

Paris 6 - 3 pièces - 60 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 54,05 m<sup>2</sup>  
Surface au sol : 72,8 m<sup>2</sup>  
Surface pondérée : 60 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 2,20 m  
Combles : 51,41 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3 pièces  
Nombre de chambres : 2  
Nombre de salle d'eau : 1  
Nombre de toilettes : 1  
Prestations : Cave, Ascenseur, Digicode,  
Interphone, Fibre, Fenêtres double vitrage

## DÉTAILS

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

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

## IMMEUBLE

Année de construction : 1800  
État du bien : A rafraichir  
Nombre de lots : 14  
Étage du bien : 5  
Nombre d'étages du bâtiment : 5

## CHIFFRES

Prix FAI : 1 300 000 €  
Charges mensuelles (Copropriété) : 233 €  
Taxe foncière : 1 650 €

Total : 54,05 m <sup>2</sup> (Cinquante-quatre mètres carrés zéro cinq)			
B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL			
Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	
Entrée	5ème	4,760 m <sup>2</sup>	
Chambre n°1	5ème	10,920 m <sup>2</sup>	
Séjour	5ème	19,210 m <sup>2</sup>	
Cuisine	5ème	7,470 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	5ème	7,579 m <sup>2</sup>	
Salle d'eau/WC	5ème	4,111 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>54,050 m<sup>2</sup></b>	
JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES			
Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
Entrée	5ème	0,700 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°1	5ème	2,930 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°1	5ème	3,050 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Séjour	5ème	2,500 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Séjour	5ème	2,560 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Cuisine	5ème	3,010 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°2	5ème	2,750 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
Chambre n°2	5ème	1,250 m <sup>2</sup>	Hauteur < 1,80 m
<b>Total</b>		<b>18,750 m<sup>2</sup></b>	
Annexes & Dépendances		Etage	Surface Hors Carrez
Grenier 20		6ème	8,810 m <sup>2</sup>
Grenier 21		6ème	10,500 m <sup>2</sup>
Grenier 16		6ème	8,400 m <sup>2</sup>
Grenier 17		6ème	10,230 m <sup>2</sup>
Grenier 18		6ème	8,330 m <sup>2</sup>
Grenier 24		6ème	5,140 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>			<b>51,410 m<sup>2</sup></b>

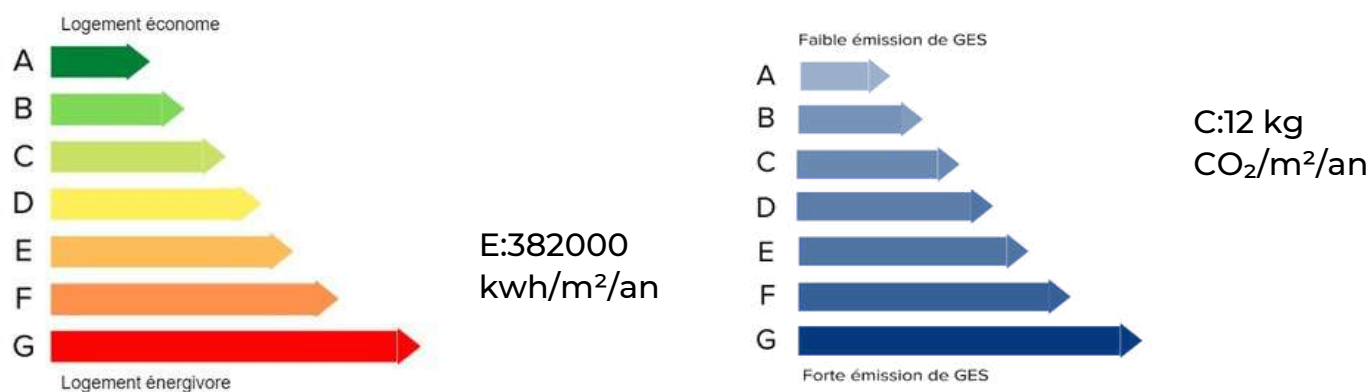
# Informations du bien

Paris 6 - 3 pièces - 54 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 611 € et 2 179 € au 01/01/23 (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)

# 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

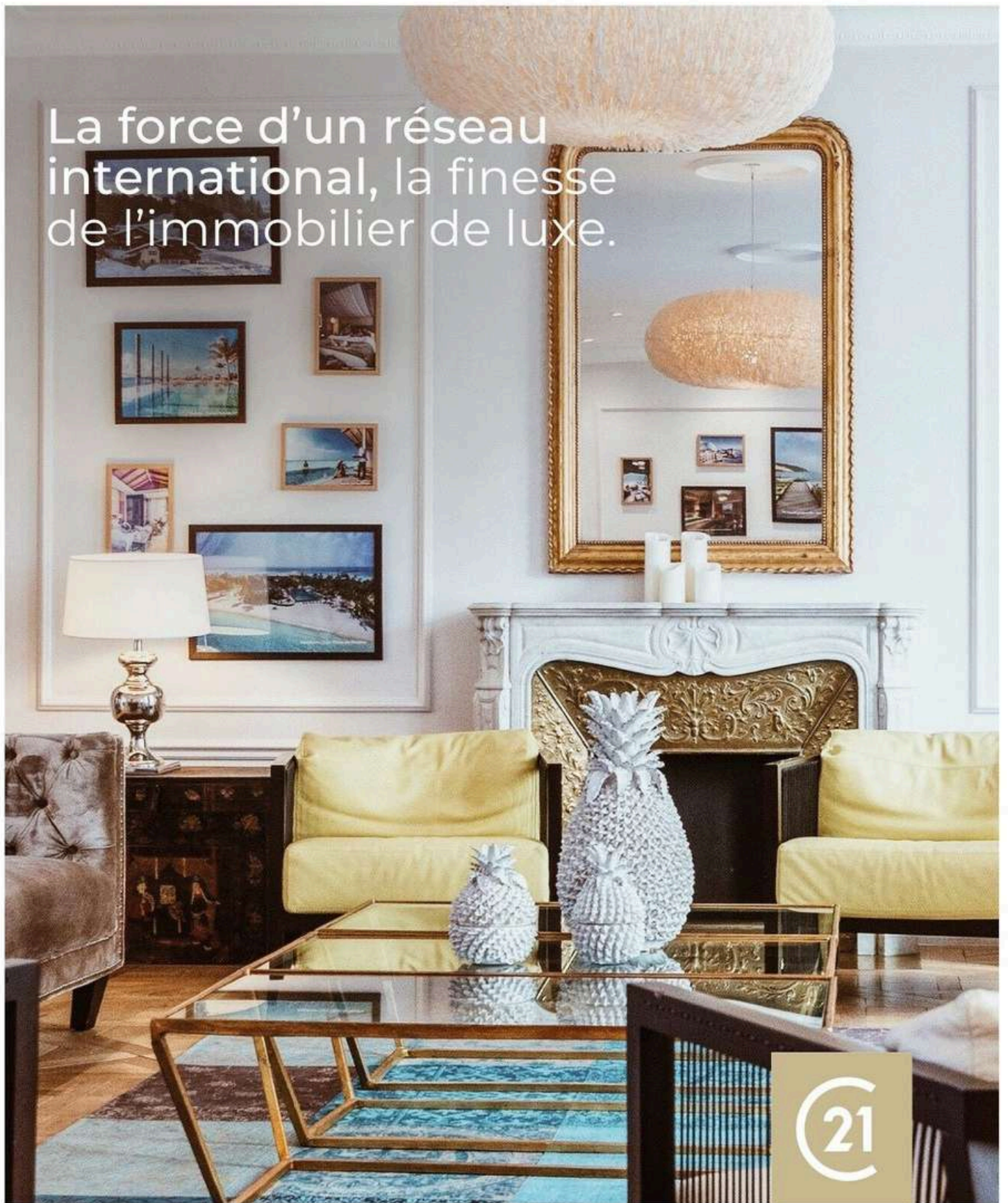
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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