



Paris 6ème

Appartement - 3 pièces - 61 m² - Prix FAI : 1 330 000 €

FINE HOMES & ESTATES



DESCRIPTION

Paris 6ème : Boulevard Saint-Germain - Odéon

Au 5ème étage avec ascenseur, cet appartement traversant entièrement rénové bénéficie d'une surface au sol de 68,58 m² pour 57,43 m² Carrez soit 61 m² pondéré.

L'exposition Est-Ouest, la vue dégagée et les trois balcons apportent une luminosité et un extérieur rare pour ce type de surface dans le secteur.

La distribution est fonctionnelle et bien optimisée : une pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bain et une salle d'eau avec WC. De nombreux rangements intégrés complètent l'ensemble.

Immeuble avec ascenseur, copropriété bien tenue avec gardienne.

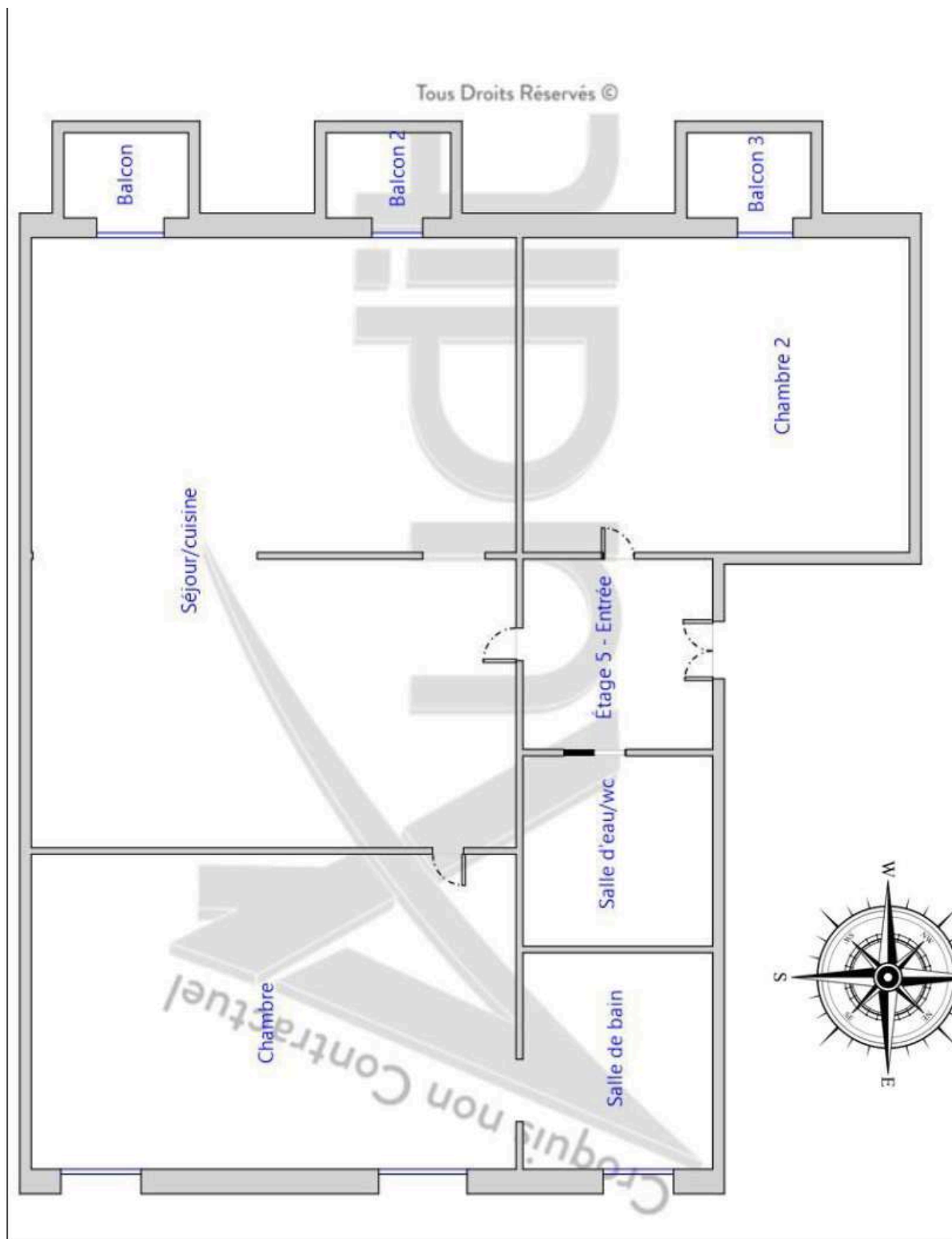
Situé Boulevard Saint-Germain, à deux pas du Jardin du Luxembourg et des quais de Seine, secteur Odéon adresse centrale et bien desservie du 6e arrondissement.

Plan Global

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES.

Tous Droits Réservés ©



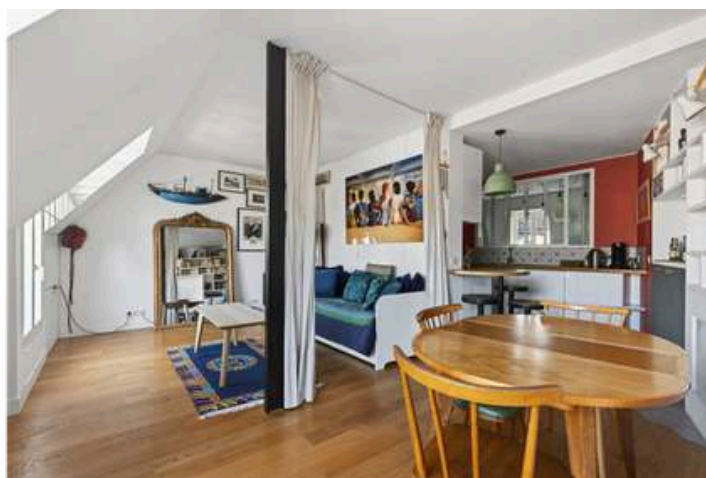
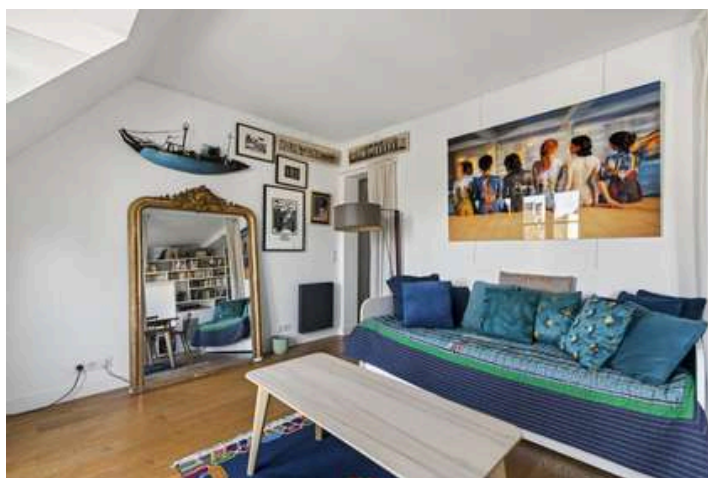
Toutes les mesures indiquées sur ce document sont données à titre indicatif. Elles ne font l'objet d'aucune certification et ne peuvent constituer une mesure au sens défini par la loi.

Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES

Séjour



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES

Cuisine



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES

Chambre 1 avec salle de bains attenante



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES

Chambre 2



Reportage Photos

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

 FINE HOMES & ESTATES

Salle d'eau avec wc



Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

 FINE HOMES & ESTATES.

GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 57,43 m²
Hauteur sous plafond : 2,6 m
Surface au sol : 68,58 m²
dont 3 balcons de 1 m²
Surface pondérée : 61 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 : 1
Prestations : Cave, Fenêtres double vitrage,
Ascenseur, Digicode, Gardienne, Fibre,
porte sécurisée (3 points)

DÉTAILS

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

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

IMMEUBLE

Année de construction : 1867
Nombre de lots : 24
Étage du bien : 5
Nombre d'étages du bâtiment : 6
Date dernière AG : 16/09/25
Procédures en cours : Aucune

CHIFFRES

Prix FAI : 1 330 000 €
Charges mensuelles (Copropriété) : 121 €
Taxe foncière : 1 500 €

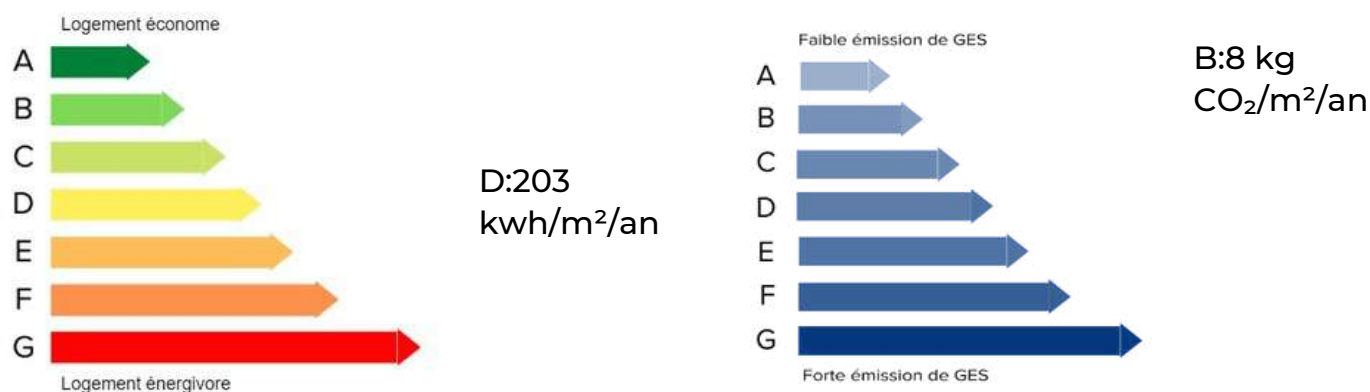
Informations du bien

Paris 6ème - 3 pièces - 61 m²

FINE HOMES & ESTATES.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 1 110 € et 1 510 € 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

SURFACES

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Étage 5 - Entrée	2,09	2,09	2,09	
Étage 5 - Salle d'eau/wc	2,66	2,66	2,66	
Étage 5 - Séjour/cuisine	30,32	30,32	35,62	Hauteur de moins de 1,80m
Étage 5 - Chambre	11,60	11,60	12,90	Hauteur de moins de 1,80m
Étage 5 - Salle de bain	2,50	2,50	2,90	Hauteur de moins de 1,80m
Étage 5 - Chambre 2	8,26	8,26	9,41	Hauteur de moins de 1,80m
Étage 5 - Balcon	-	-	1,00	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Étage 5 - Balcon 2	-	-	1,00	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
Étage 5 - Balcon 3	-	-	1,00	Pièce dont la fonction l'exclus de la surface carrez
TOTAL	57,43	57,43	68,58	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 57,43 m² (cinquante-sept mètres carrés quarante-trois)

Surface habitable totale : 57,43 m² (cinquante-sept mètres carrés quarante-trois)

Surface au sol totale : 68,58 m² (soixante-huit mètres carrés cinquante-huit)

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.**