

La force d'un réseau international,
la finesse de l'immobilier de luxe



6ème - Rue Vavin - Duplex 2 pièces - 43 m² pondérés)



6ème - Rue Vavin

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.



DESCRIPTION

Paris 6ème : rue Vavin - Jardin du Luxembourg

Découvrez ce duplex de 35,28 m² carrez (52,18 m² au sol) au charme unique situé rue Vavin, en plein cœur du 6ème arrondissement de Paris, à quelques pas seulement du Jardin du Luxembourg.

Vous entrez directement dans la pièce de vie, dont l'espace est structuré par l'îlot central de la cuisine. La pièce se prolonge avec un coin bureau, éclairé par un puits de lumière naturelle, et de nombreux rangements et une salle de bains avec toilettes.

L'escalier mène à la chambre, une pièce voûtée à l'atmosphère cosy et authentique.

Ce duplex se distingue par une hauteur sous plafond de trois mètres, qui contribue à créer un espace aéré et lumineux. Les poutres apparentes renforcent cette impression et ajoutent une note d'authenticité, donnant à l'ensemble une atmosphère chaleureuse et accueillante. L'intégralité de l'appartement a fait l'objet d'une rénovation de qualité.

Les professions libérales sont autorisées dans l'immeuble

A proximité immédiate du métro Vavin, des commerces, des écoles réputées du quartier et du Jardin du Luxembourg.

Plan Global

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

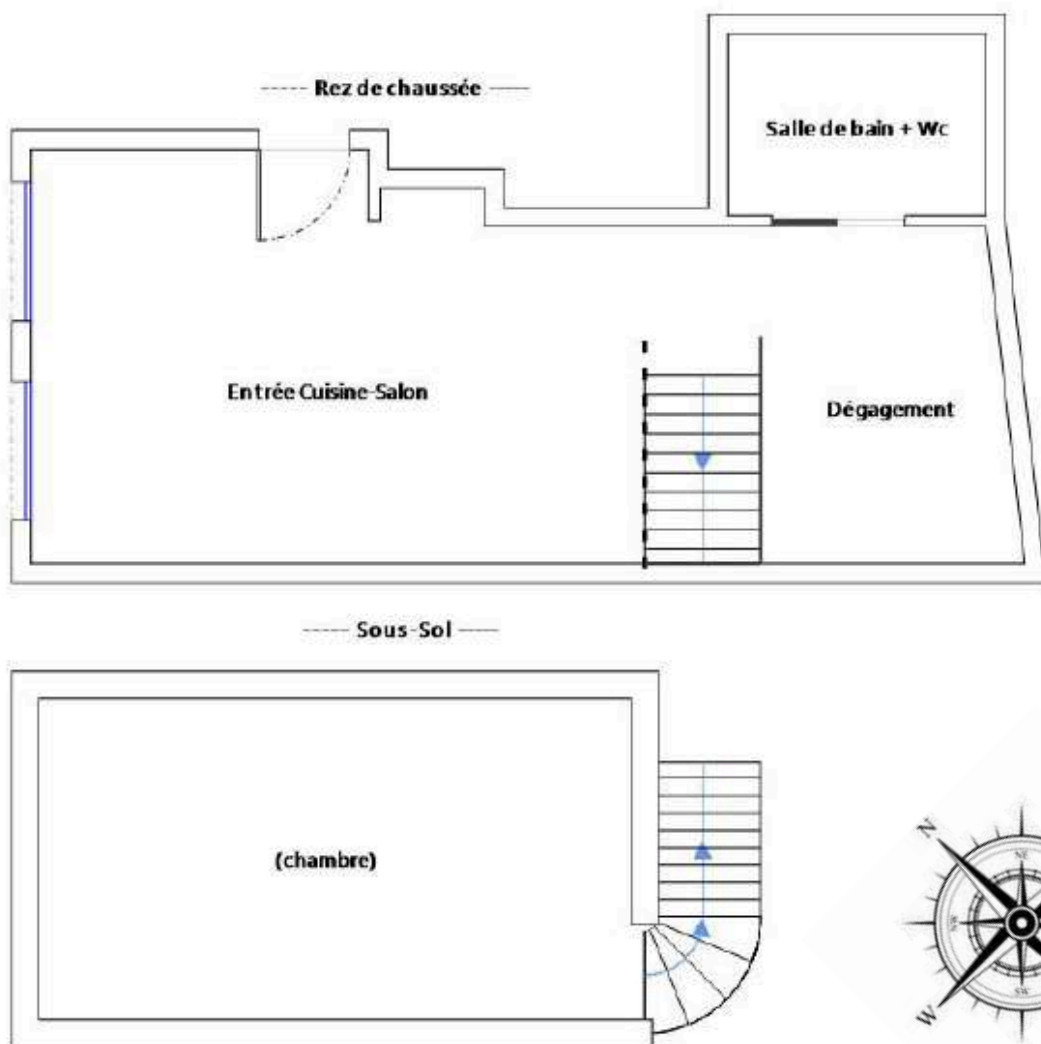


Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée/Séjour/Cuisine	22,01	22,01	
Rez de chaussée - Bureau	9,56	9,56	
Rez de chaussée - Salle de bain + Wc	3,71	3,71	
Sous-Sol - chambre	0	16,9	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 35,28 m² (trente-cinq mètres carrés vingt-huit)
Surface au sol totale : 52,18 m² (cinquante-deux mètres carrés dix-huit)

Reportage Photos

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

Séjour



Reportage Photos

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

Cuisine

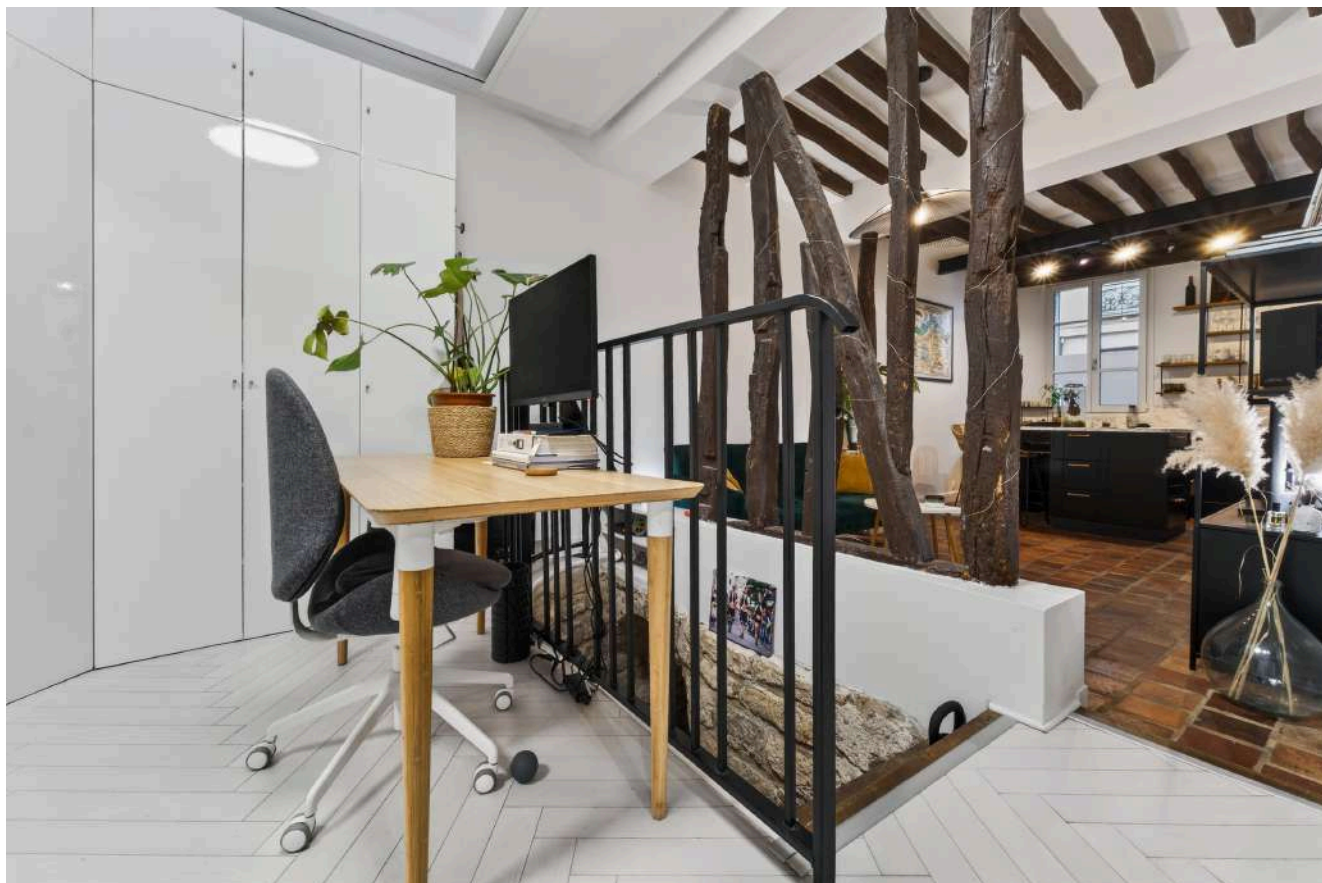


Reportage Photos

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

Bureau - Salle de bains

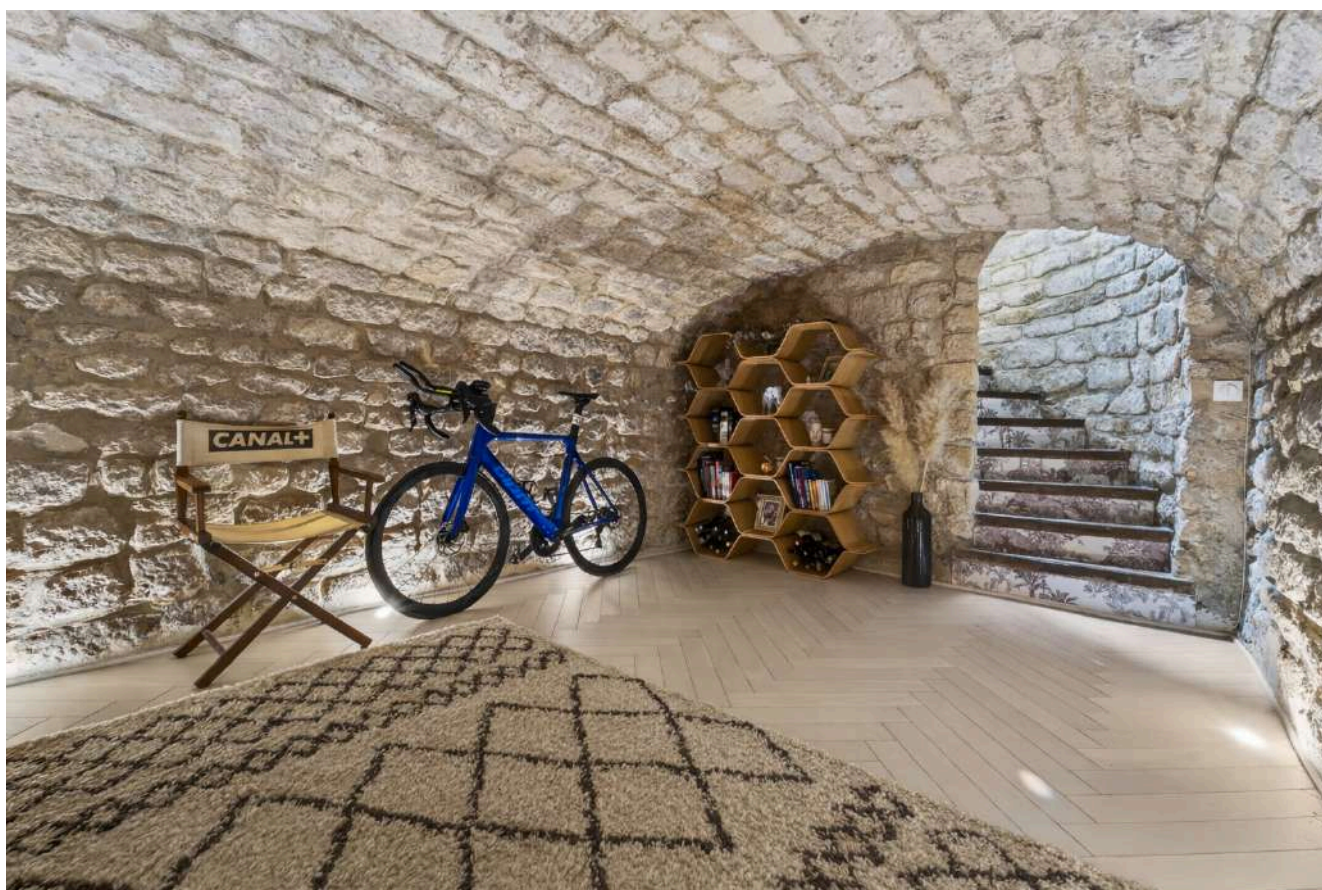


Reportage Photos

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

Chambre

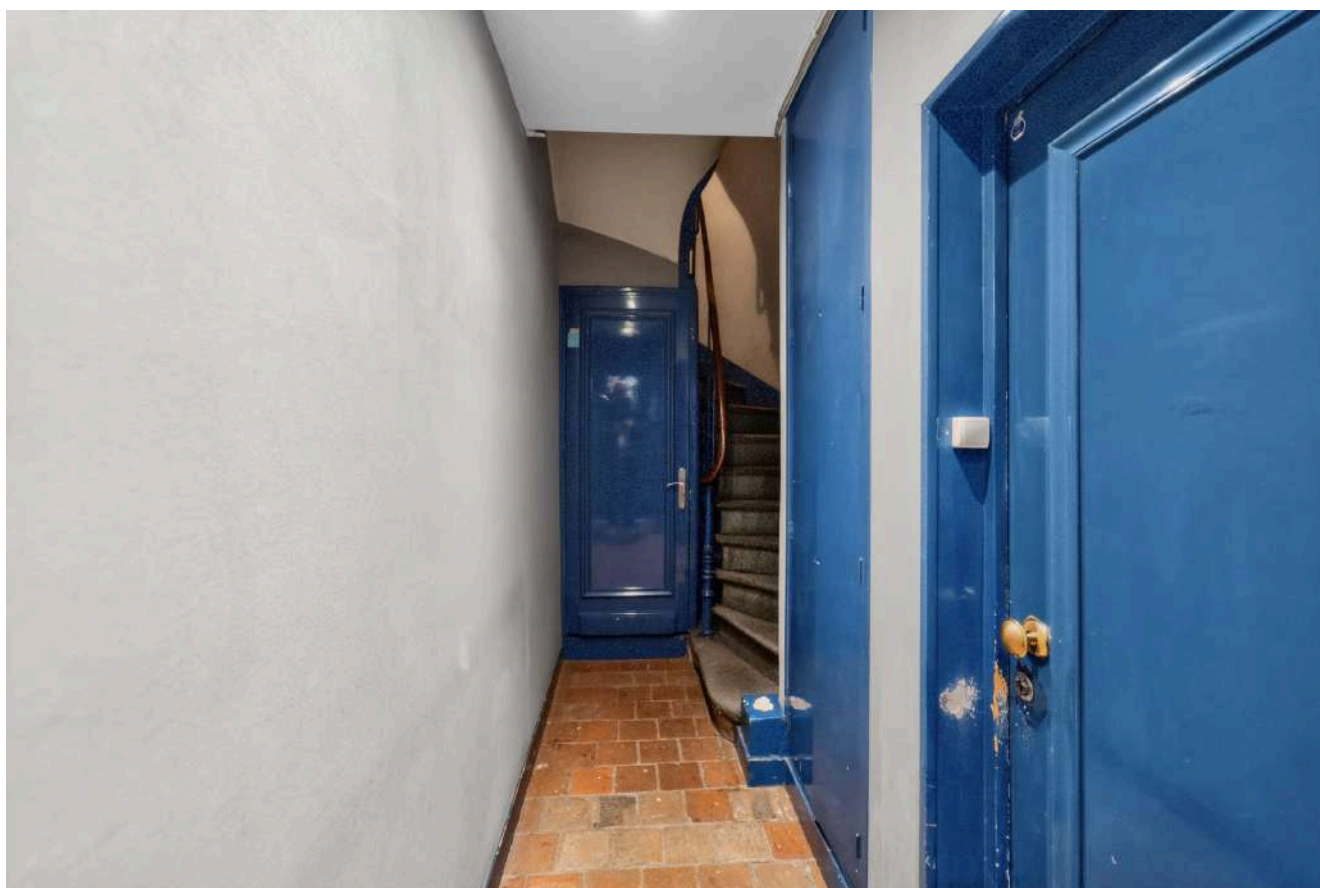


Reportage Photos

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

FINE HOMES & ESTATES.

Immeuble



Informations du bien

Duplex - 2 pièces - 35,28 m² (52,18 m² au sol) - Prix FAI : 450 000 €

 FINE HOMES & ESTATES.

GÉNÉRAL

Surface Loi Carrez : 35,28 m²

Surface au sol : 52,18 m²

Hauteur sous plafond : 3,00 m

Nombre de pièces : 2 pièces

Nombre de chambre : 1

Nombre de salle de bains : 1

Nombre de toilettes : 1

Prestations : Interphone, parquet,
pierres apparentes

DÉTAILS

Mode de chauffage : Individuel électrique

Eau Chaude : Ballon Electrique

État du bien : Rénové

Exposition principale : Nord/Ouest

IMMEUBLE

Année de construction : 1850

Nombre de lots : 4

Etage du bien : RDC

Nombre d'étages du bâtiment : 3

CHIFFRES

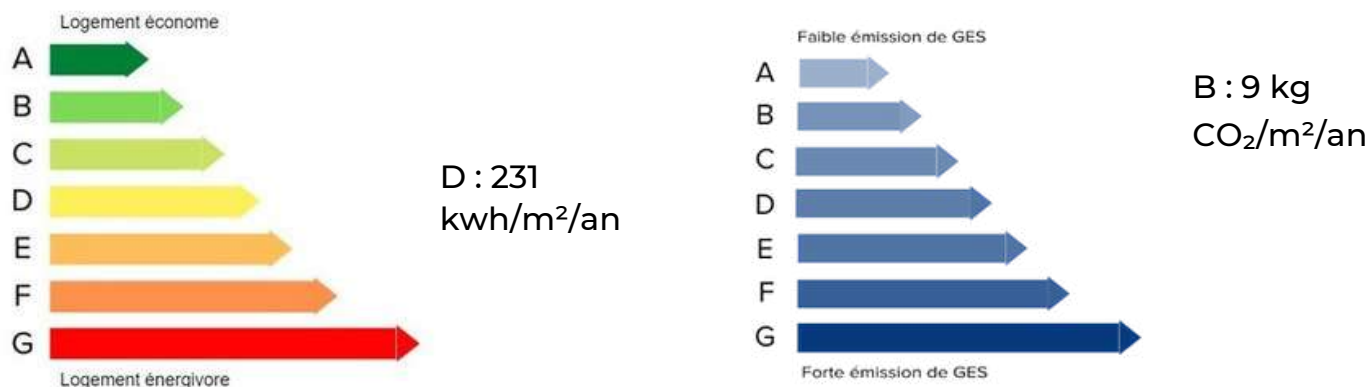
Prix FAI : 499 000 €

Charges mensuelles (Copropriété) : 231,19 €

Taxe foncière : 996 €

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 640€ et 900€.



GÉORISQUE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : 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

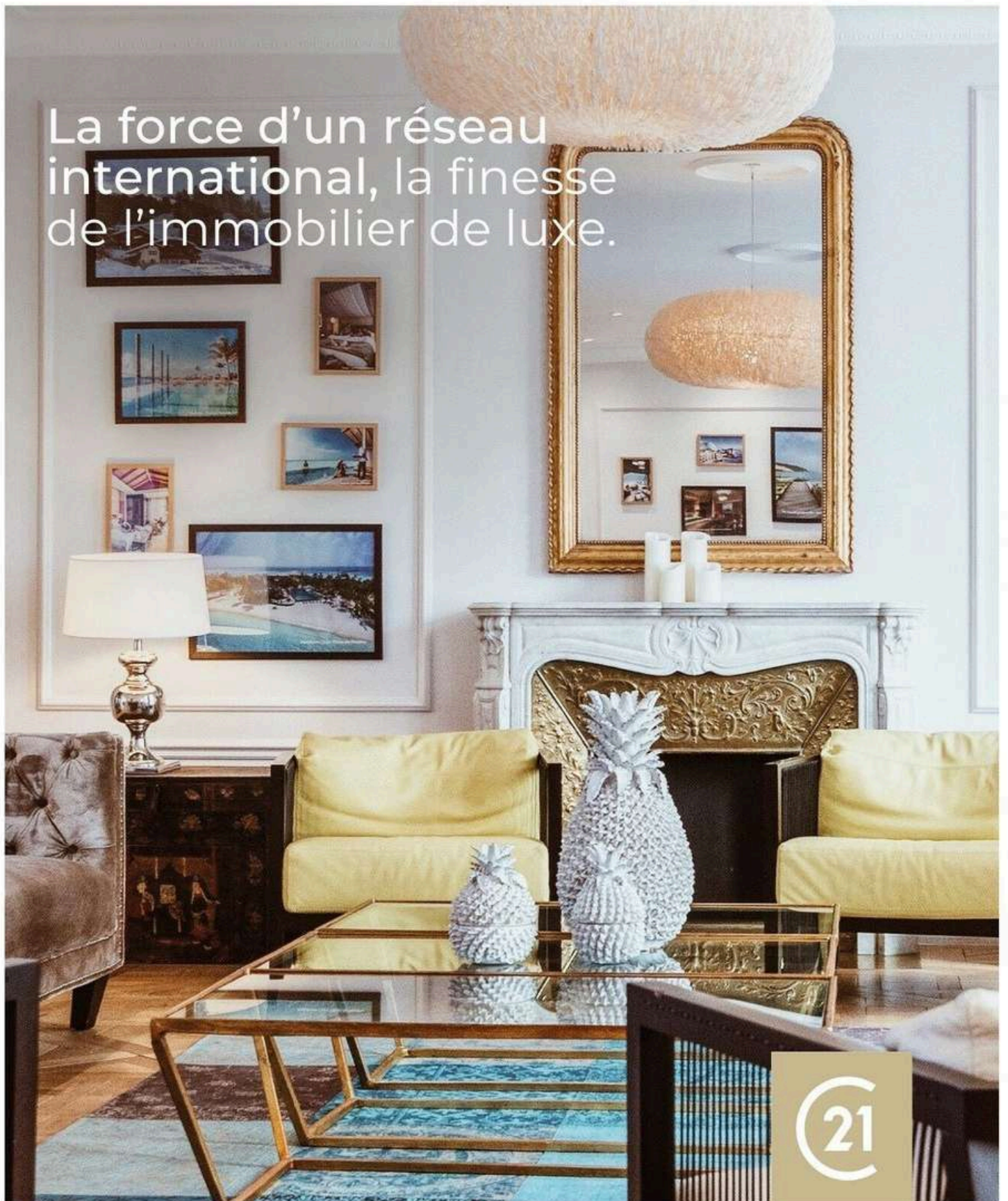
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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

21

F H
& E