



Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>



# Paris 6ème : Odéon

Appartement - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup> - Prix FAI : 3 500 000 €

FINE HOMES & ESTATES



## DESCRIPTION

Appartement d'exception - Paris 6ème arrondissement - Quartier Odéon

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové, situé au 1er étage d'un immeuble ancien bien entretenu. Traversant et baigné de lumière, ce bien offre une vue sur une rue calme et recherchée ainsi que sur la charmante cour arborée de la copropriété. Seul sur le palier, cet appartement vous séduira par son élégance et ses prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une spacieuse pièce de vie orientée Est-Ouest, dotée d'une belle hauteur sous plafond et d'une cheminée fonctionnelle, créant une ambiance chaleureuse et conviviale.

La cuisine dînatoire, parfaitement équipée, est idéale pour les moments en famille. L'appartement dispose également d'une suite parentale avec sa salle d'eau attenante, double vasque et wc, d'une chambre sur cour avec salle d'eau privative, d'une troisième chambre ou bureau sur rue, ainsi que d'une salle de bains avec baignoire, douche et wc.

Un espace petit salon ou bureau donne sur une salle d'eau avec wc et une chambre indépendante sur cour, offrant flexibilité et confort pour chacun.

Ce bien exceptionnel allie le charme de l'ancien avec le confort moderne, notamment grâce à une isolation phonique pour chaque porte, garantissant l'intimité de tous les occupants.

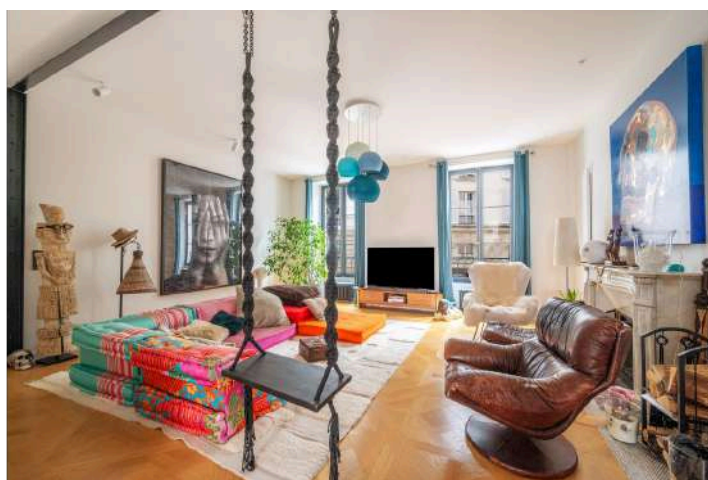
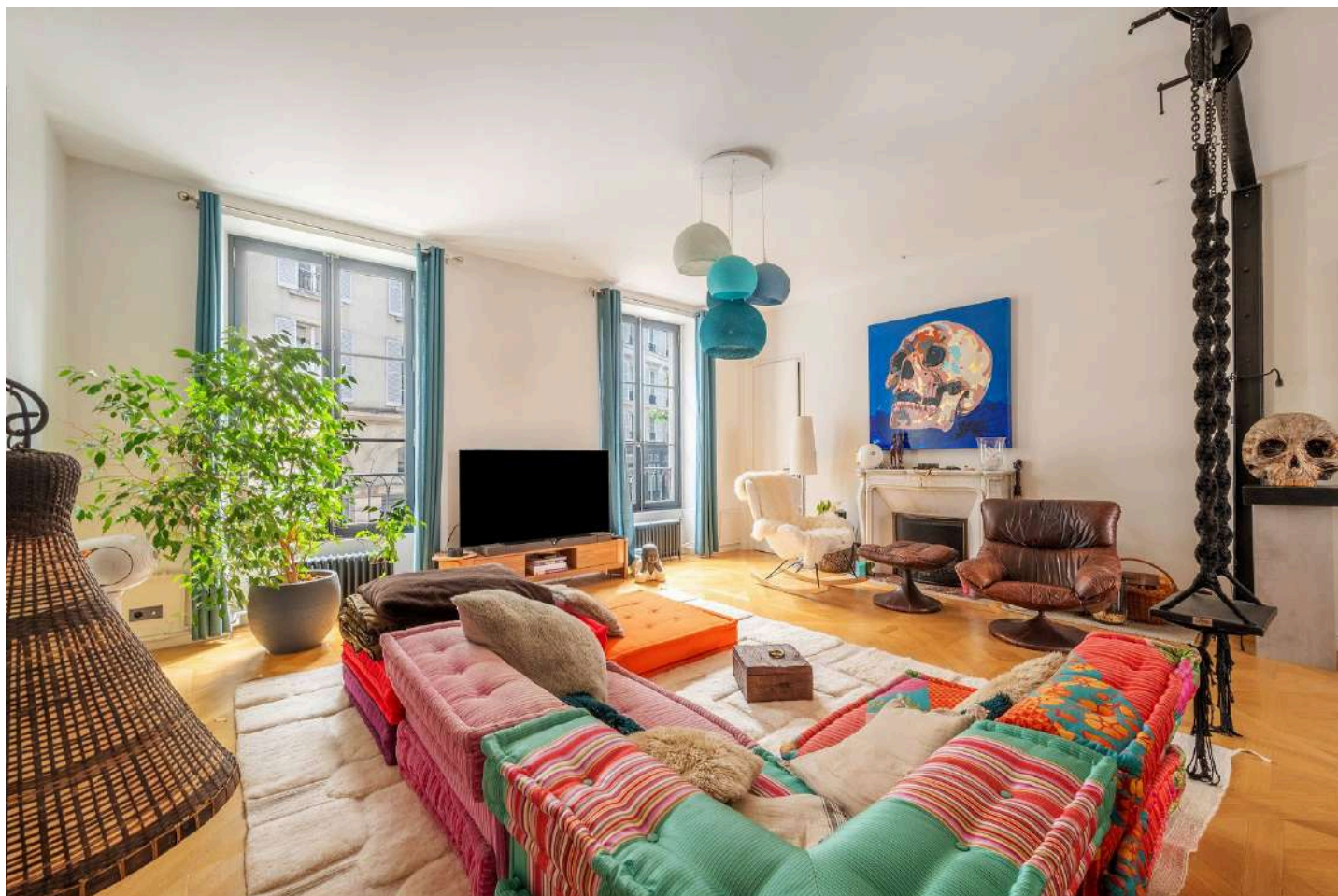
L'ensemble est complété par une cave au sous-sol.

# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salon

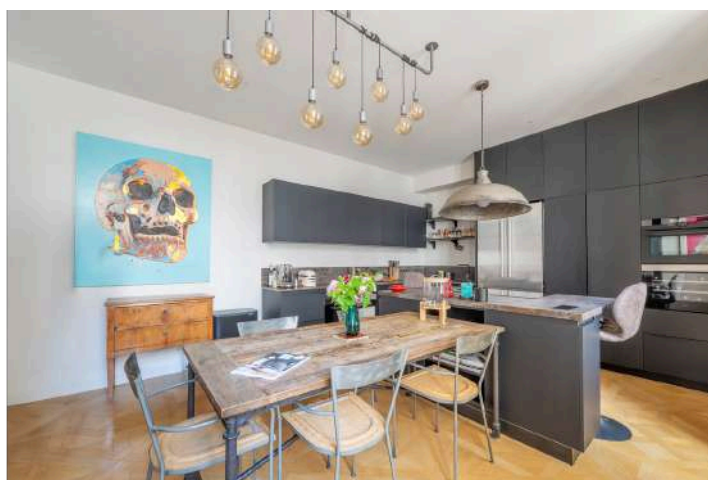
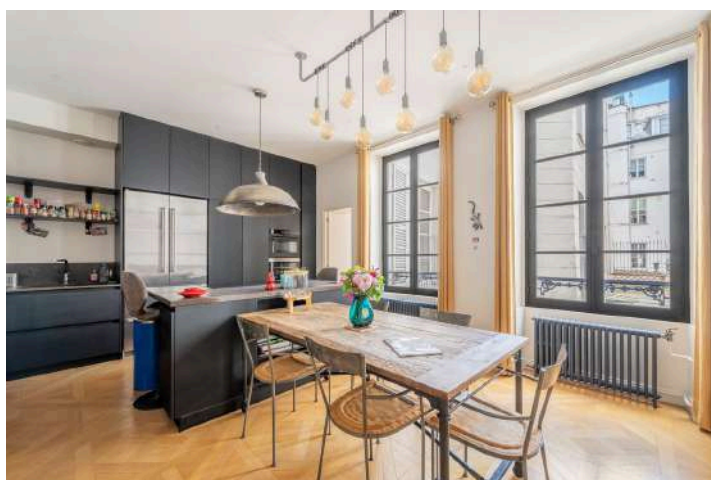


# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Cuisine Salle à manger

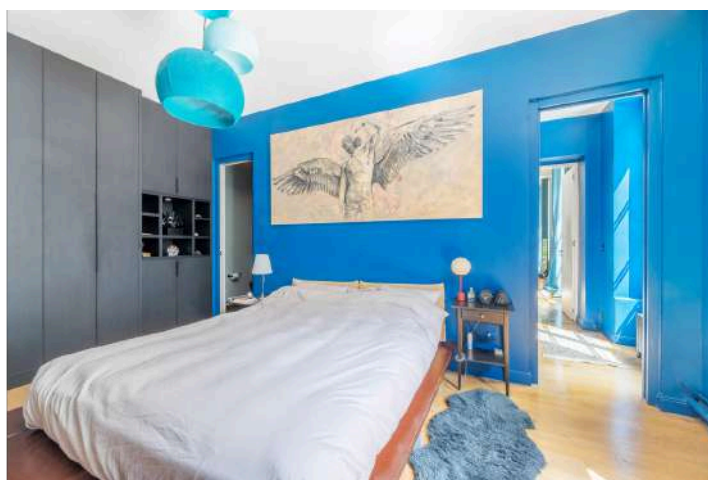
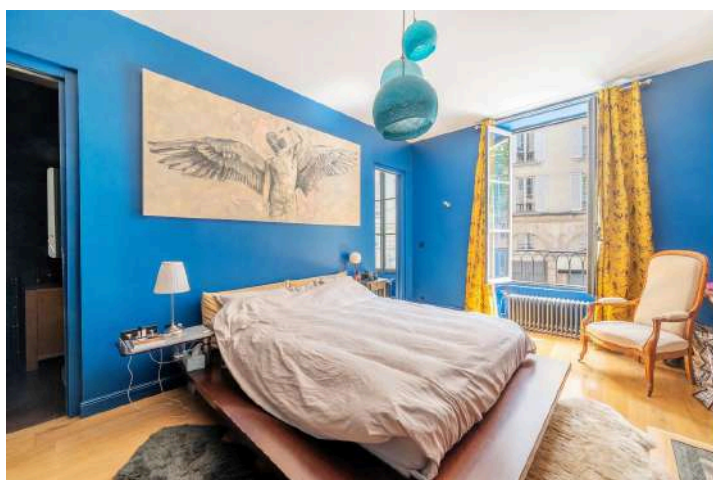


# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 2



# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Chambre 1



## Chambre 3 ou bureau



# Reportage Photos

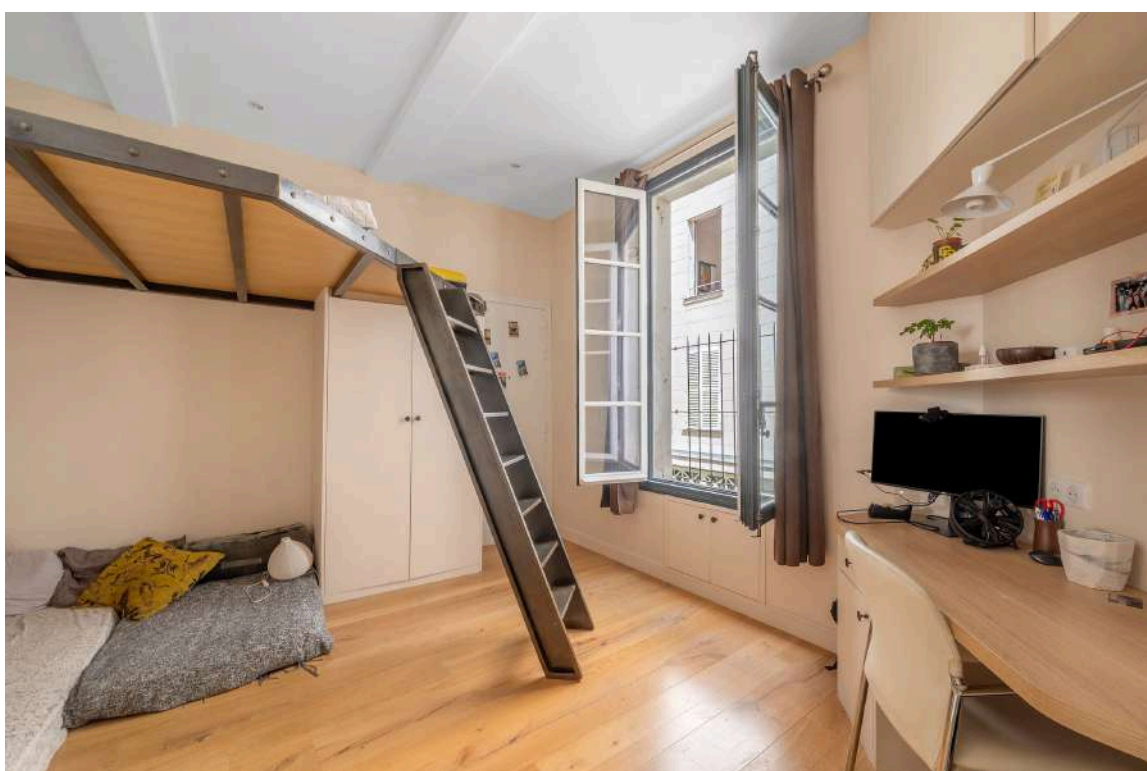
Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Petit salon



## Chambre 4



# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Salle de bain

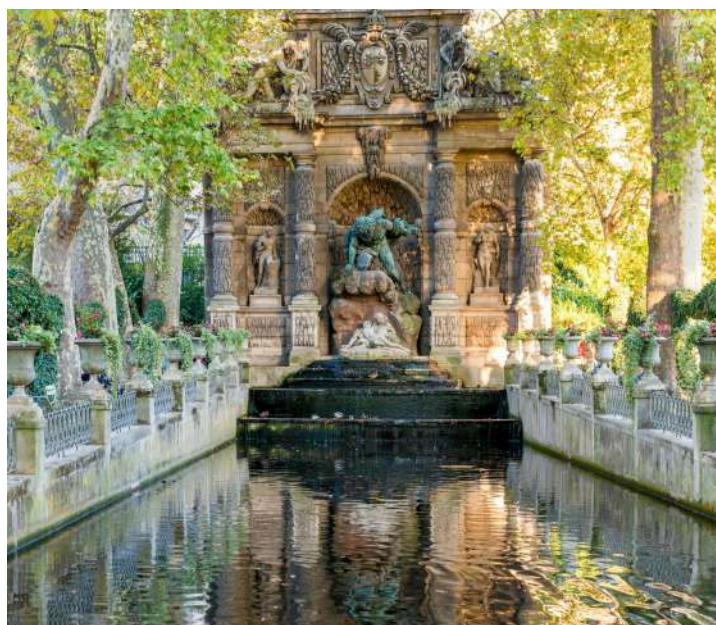


# Reportage Photos

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## Quartier





# Informations du bien

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES

## GÉNÉRAL

*Surface Loi Carrez : 170,03 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 3,13 m  
Nombre de pièces : 7 pièces  
Nombre de chambres : 4*

*Nombre de salle de bains : 4  
Nombre de toilettes : 4 (dont 1 séparé)  
Prestations : Cave, Ascenseur, Digicode,  
Interphone, Fibre, Fenêtres double vitrage,  
Cheminées*

## DÉTAILS

*Exposition principale : Est  
Mode de chauffage : Électrique  
Type de chauffage : collectif*

*Traversant : Oui  
Exposition secondaire : Ouest  
État du bien : Entièrement rénové fin 2022*

## IMMEUBLE

*Année de construction : 1850  
État du bien : Entièrement rénové fin 2022  
Nombre de lots : 21  
Étage du bien : 1  
Nombre d'étages du bâtiment : 5*

## CHIFFRES

*Prix FAI : 3 500 000 €  
Charges mensuelles : 682 €*

# Finitions & équipements

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

 FINE HOMES & ESTATES.

---

## PORTES

- Fermeture invisible / doublage phonique
- Poignées et bloqué porte en acier vieilli
- Barillet installé sur chaque porte (si besoin)

---

## SOL

- Dalles chêne massif Daremberg dans les pièces de vie
- Carrelage de Toscane & grès dans les salles de bains
- Isolation phonique complète et pose de plaques "Lewis"

---

## PLAFONDS

- Faux plafonds avec isolation phonique (8 cm) et VMC intégrale

---

## FENÊTRES

- Chêne massif double vitrage, conforme aux règles des Monuments Historiques

---

## CONFORT

- Radiateurs en fonte restaurés
- Robinets thermostatiques bronze/bois
- Réseau Ethernet dans toutes les pièces (12 prises RJ45)
- Cuisine sur mesure en DEKTON avec électroménager haut de gamme (frigo américain, cave à vin, four 80 cm...) et récent (3 ans)

---

## CHEMINÉES

- 2 cheminées retubées en "double peau" (salon et chambre parentale)
- Fonctionnement autorisé par la copropriété

---

## TECHNIQUE

- Chaque zone (4) dispose de robinets indépendants
- 3 ballons d'eau chaude extra-plats dissimulés, 1 ballon de 250 litres : grande salle de bain

---

## SÉCURITÉ

- Deux portes d'entrée blindées, haute sécurité
- Chambre de service avec ballon, lavabo, compteur individuel

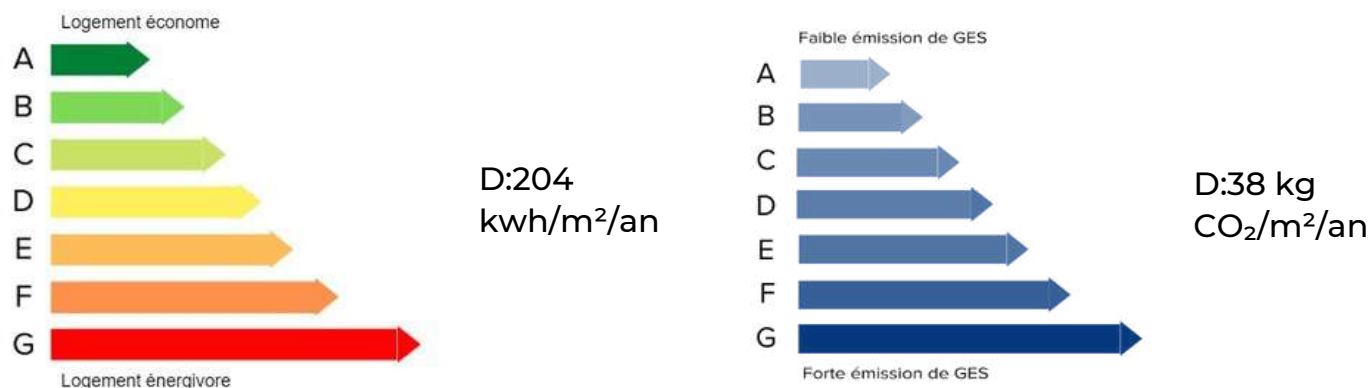
# Informations du bien

Paris 6ème : Odéon - 7 pièces - 170 m<sup>2</sup>

FINE HOMES & ESTATES

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 850 € et 3 900 € 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 bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	12,57	12,57	
Séjour	32,56	32,56	
Cuisine	25,11	25,11	
Dégagement	3,78	3,78	
Wc	1,17	1,17	
Chambre 1	13,57	13,57	
Salle d'eau	1,71	1,71	
Dgt 2	3,02	3,02	
Chambre 2	20,12	20,12	
Sde 2	6,48	6,48	
Salon	10,69	10,69	
Chambre 3	11,87	11,87	
Salle de bain	7,23	7,23	
Dgt 3	2,20	2,20	
Sde 3	2,62	2,62	
Chambre 4	15,33	15,33	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

Surface Loi Carrez totale : 170,03 m<sup>2</sup> (cent soixante-dix mètres carrés zéro trois)  
Surface au sol totale : 170,03 m<sup>2</sup> (cent soixante-dix mètres carrés zéro trois)

# 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.

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

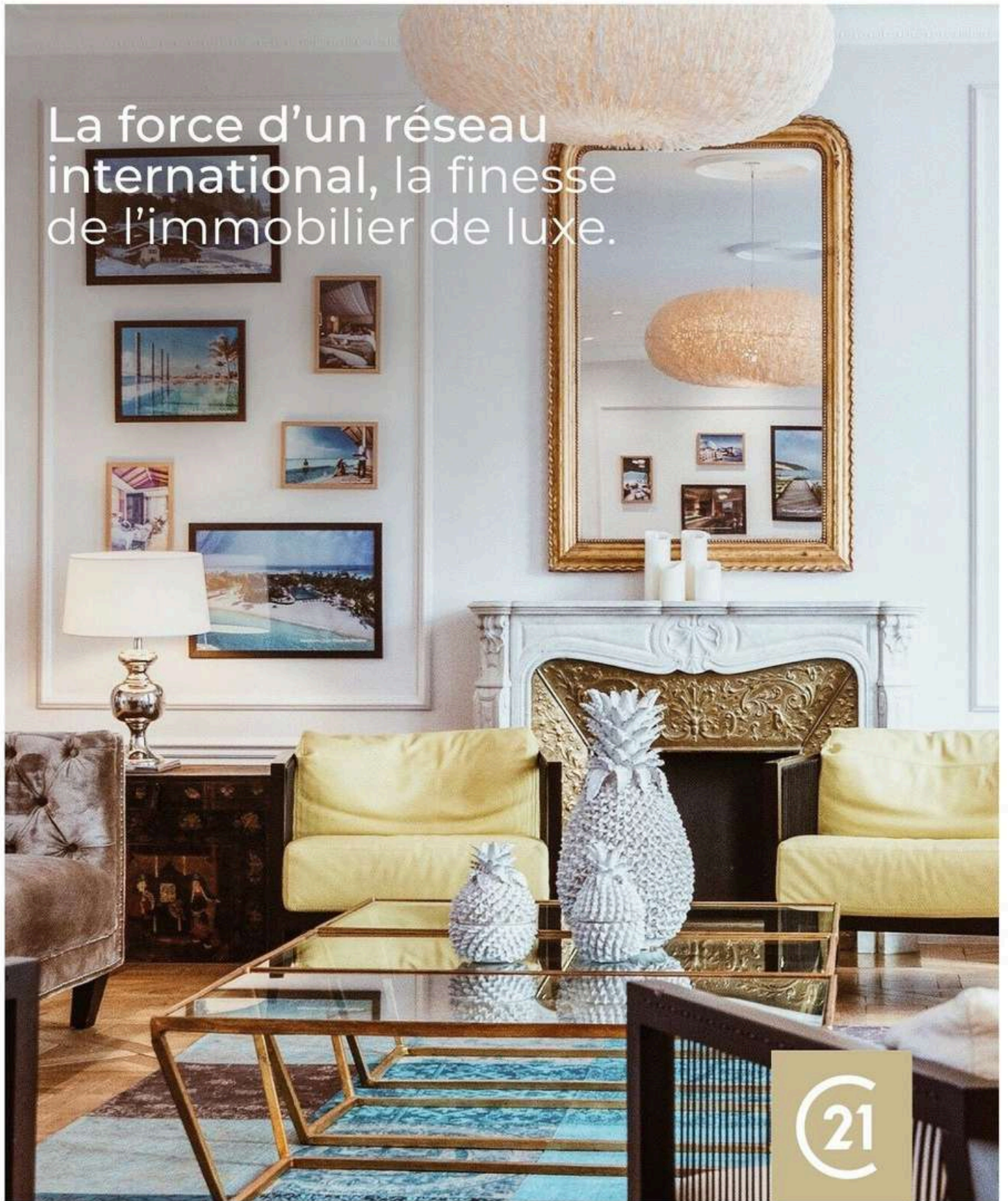
Attention portée au client transaction : 9,4/10

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)



F H  
& E