

Appart'Book

Vente - Appartement

Paris 7ème limite 6ème

Boulevard Raspail - métro Rue du Bac



3 380 000 €

6 pièces de 225 m²

3 chambres et 2 studios

4ème étage avec ascenseur

CENTURY 21 FINE HOMES
& LUXURY®

Assas Raspail

131 Boulevard Raspail, 75006 Paris | 01 42 22 72 18

CENTURY 21 FINE HOMES
& LUXURY®

Odéon Saint-Sulpice

1 rue de Tournon, 75006 Paris | 01 70 64 96 90

www.paris6luxury.fr



DESCRIPTION

**Appartement 6 pièces | 225 m² | 4^{ème} étage avec ascenseur | 3 chambres | 2 studios
3 380 000 €**

Localisé au cœur du prestigieux 7^{ème} arrondissement de Paris, à la limite du 6^{ème}, ce bien immobilier se situe Boulevard Raspail, à proximité immédiate du Métro rue du Bac. Situé au quatrième étage avec ascenseur d'un immeuble datant de 1924, l'ensemble offre un cadre de vie privilégié.

Un Appartement Familial Spacieux et Clair

L'appartement principal, d'une surface généreuse de 200,72 m², bénéficie d'une double exposition. Dès l'entrée, on découvre une galerie menant à un double séjour de 39 m² orienté ouest, une salle à manger de 22 m², ainsi qu'une cuisine indépendante, entièrement équipée, avec un espace office attenant.

Espaces Privatifs et Studios Additionnels

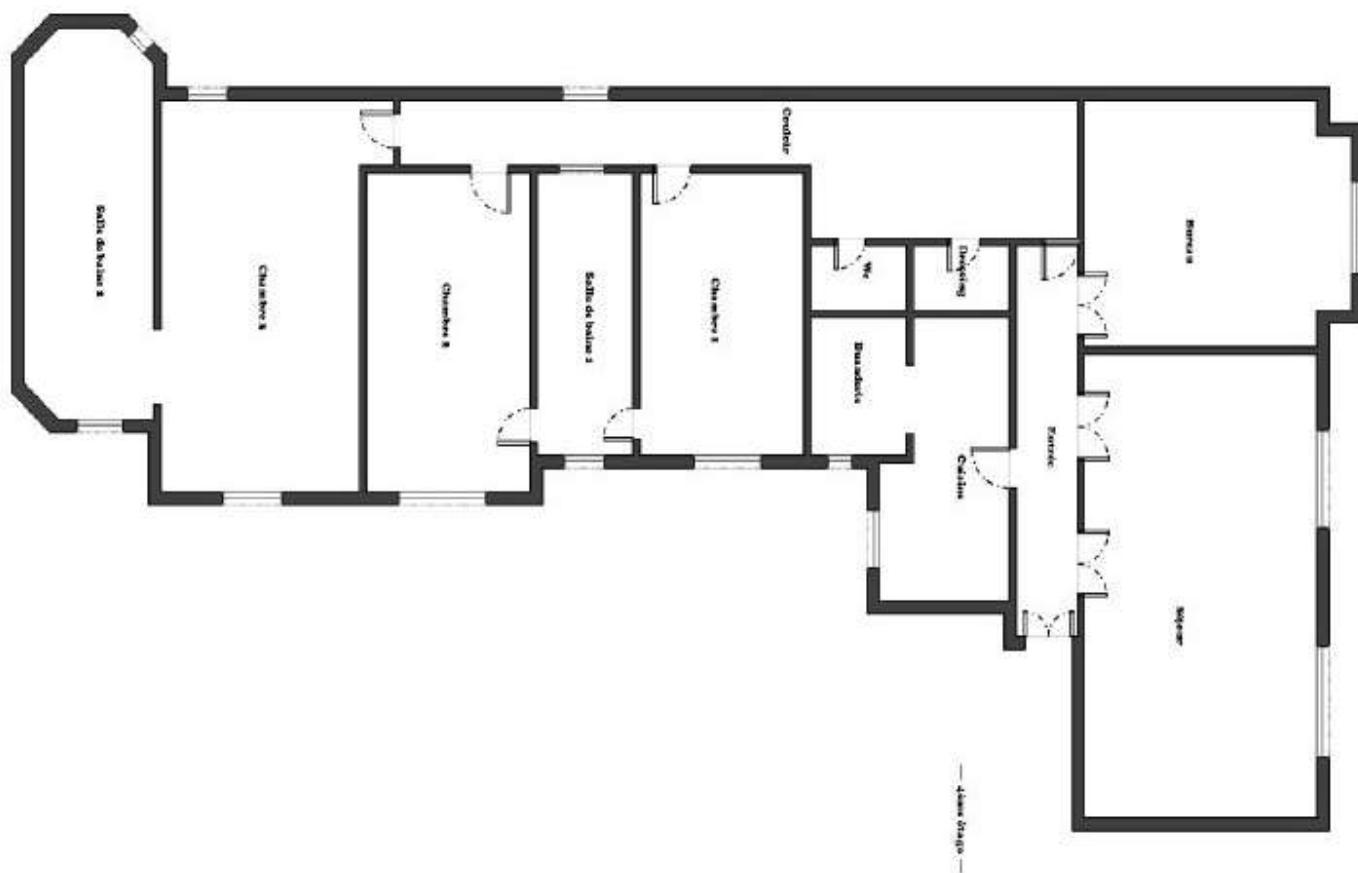
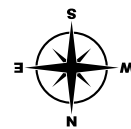
Le couloir de distribution conduit à un dressing, un wc séparé, deux chambres partageant une salle de bains et une suite parentale de 36 m², incluant une salle de bains, une douche et un wc. Les trois chambres, sur cour, garantissent une tranquillité absolue.

En complément, deux studios d'environ 12 m² chacun, en excellent état, se trouvent au huitième étage (ascenseur jusqu'au 7^{ème}) et sont vendus avec l'appartement.

Ces studios, parfaits pour la location, offrent une opportunité de compenser les charges de copropriété.

PARIS 7ÈME LIMITE 6ÈME

6 pièces | 225 m² | 3 chambres | 4ème étage avec ascenseur | 2 chambres de services



Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
4ème étage - Entrée	15,62	16,22	
4ème étage - Cuisine	16,62	16,62	
4ème étage - Buanderie	4,65	4,65	
4ème étage - Bureau	22,51	22,51	
4ème étage - Séjour	39,05	39,05	
4ème étage - Couloir	22,3	22,3	
4ème étage - Dressing	2,62	2,62	
4ème étage - Wc	1,76	1,76	
4ème étage - Chambre 1	16,2	16,2	
4ème étage - Salle de bains 1	9,3	9,3	
4ème étage - Chambre 2	13,68	13,68	
4ème étage - Chambre 3	20,75	20,75	
4ème étage - Salle de bains 2	15,66	15,66	

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

Surface loi Carrez totale : 200,72 m² (deux cents mètres carrés soixante-douze)

Surface au sol totale : 201,32 m² (deux cent un mètres carrés trente-deux)

Résultat du repérage – Parties annexes

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
7ème étage - CDS 1	8,89	10,16	
7ème étage - Sde	2,6	2,6	
8ème étage - CDS 2	10,22	11,27	
8ème étage - Sde	2,37	2,37	
Sous-Sol - Cave n°5	0	2,26	
Sous-Sol - Cave n°6	0	1,66	

PARIS 7ÈME LIMITE 6ÈME

6 pièces | 225 m² | 3 chambres | 4ème étage avec ascenseur | 2 chambres de services



SÉJOUR

39.05 m²
Exposition Ouest
Balconnet
Double vitrage

SALLE À MANGER

22,51 m²
Exposition Ouest
Parquet



CUISINE DINATOIRE

16.62 m²
indépendante
Aménagée et équipée

PARIS 7ÈME LIMITE 6ÈME

6 pièces | 225 m² | 3 chambres | 4ème étage avec ascenseur | 2 chambres de services



CHAMBRE 1

16.20 m²
sur cour

CHAMBRE 2

13.68 m²
sur cour



CHAMBRE 3

20.75 m²
Suite parentale
Salle de bain avec
baignoire, douche, wc

PARIS 7ÈME LIMITE 6ÈME

6 pièces | 225 m² | 3 chambres | 4ème étage avec ascenseur | 2 chambres de services



SALLE DE BAIN

15.66 m²

Baignoire et douche
WC

CHAMBRE DE SERVICE

En complément, deux studios d'environ 12 m² chacun, en excellent état, se trouvent au huitième étage (ascenseur jusqu'au 7ème) et sont vendus avec l'appartement.



IMMEUBLE

Immeuble ancien
Gardienné
77 lots
8 étages



PARIS 7ÈME LIMITE 6ÈME

6 pièces | 225 m² | 3 chambres | 4ème étage avec ascenseur | 2 chambres de services

GÉNÉRAL

Surface loi carrez : 200.72 m²
Surface au sol : 201.32 m²
1ère chambre de service : 11.49 m²
2ème chambre de service : 12.59 m²
2 caves

Nombre de pièces : 6
Nombre de salle de bains : 2 dont une dans la suite parentale
Nombre de wc : 2 dont 1 séparé
Prestations : interphone - porte blindée - parquet
Gardiennage

DÉTAILS

Type de cuisine : indépendante - aménagée et équipée
Type de chauffage : collectif au gaz

Etat de la façade : bon état
Etat du bien : à rafraichir
Exposition : Ouest
DPE : E - 327
GES : E - 52

IMMEUBLE

CHIFFRES

Année de construction : entre 1915 et 1939
Nombre d'étages : 8
Nombre de lots : 77

Charges : 750 euros par mois
Taxe foncière : 5 200 euros

TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Rue du Bac (à 108 mètres) - ligne 12
Sèvres-Babylone (à 320 mètres) - lignes 10 et 12



Scannez ce QR code pour accéder à l'annonce du bien
sur notre site www.paris6luxury.fr

