

Appart'Book
Vente - Appartement
Paris 6ème
rue Madame



**FINE HOMES
& LUXURY®**



1 850 000 €
4 pièces de 105 m²
3 chambres
2ème 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 4 pièces | 105 m² | 2^{ème} étage avec ascenseur | 3 chambres | 1 cave

1 850 000 euros FAI

Dans un immeuble semi-récent sécurisé avec gardienne, appartement familial 4 pièces de 105 m² situé au 2^{ème} étage avec ascenseur. Le bien est composé d'une pièce de vie de 43 m² orientée ouest avec deux grandes baies vitrées et deux balconnets, d'une cuisine américaine aménagée et équipée, de trois chambres, d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de wc séparés. Vendu avec une cave de 10 m².

Calme et clair, l'appartement est en très bon état et dispose d'un plan fonctionnel sans perte de place. Toutes les fenêtres de l'appartement ont été changées en 2023 (double vitrage - isolation phonique et thermique - système oscillo-battant).

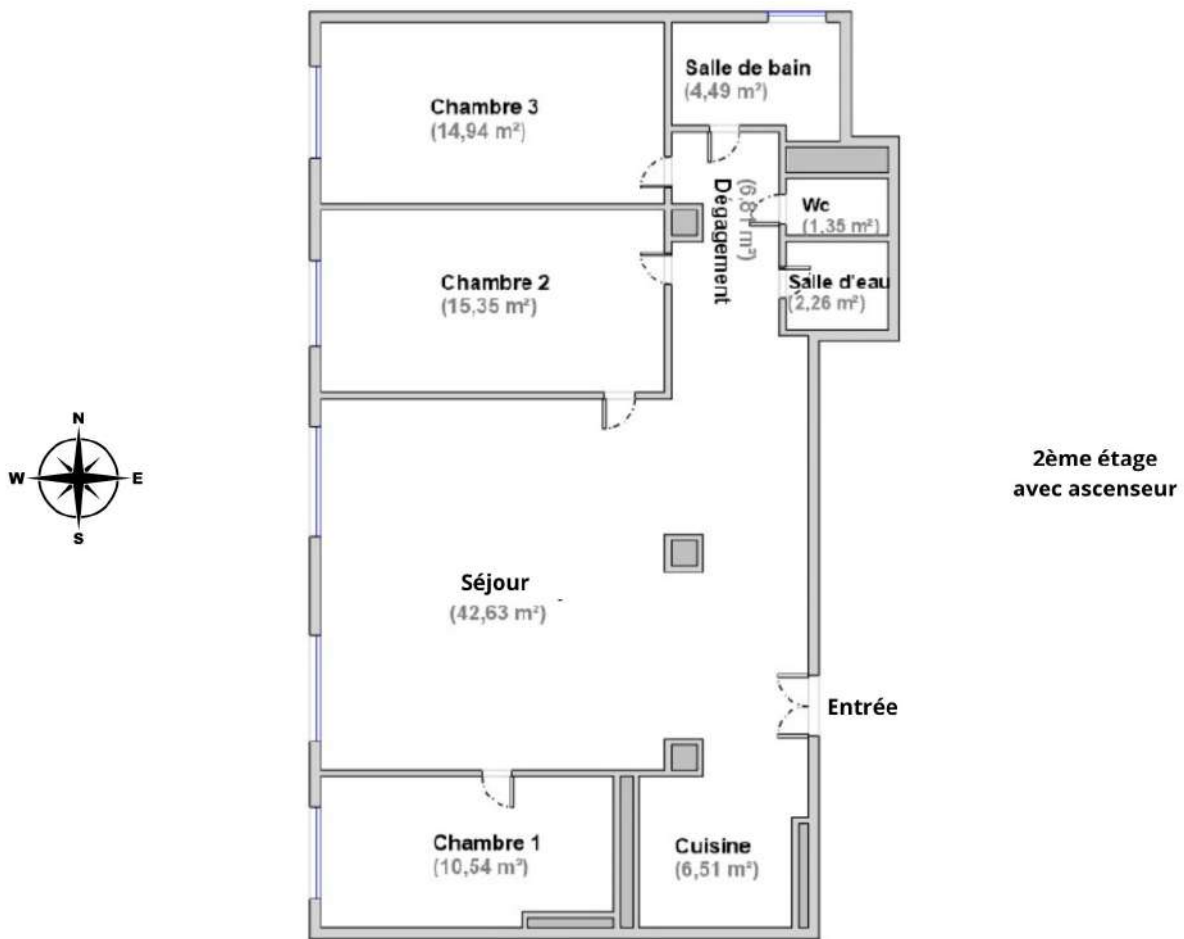
Le bien bénéficie d'un emplacement recherché à proximité immédiate du Jardin du Luxembourg et des écoles réputées du quartier.

L'immeuble de la copropriété a été construit en 1961 sur 8 étages avec ascenseurs, un local à vélo sécurisé et des places de parking en sous-sol. L'ensemble est bien entretenu.

Les professions libérales sont autorisées dans l'immeuble.

PARIS 6ÈME - RUE MADAME

4 pièces | 105 m² | 3 chambres | 2ème étage avec ascenseur



Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
2ème étage - Entrée - Séjour	42,63	42,89	Embrasure de fenêtre(s)
2ème étage - Cuisine	6,51	6,51	
2ème étage - Chambre 1	10,54	10,54	
2ème étage - Dégagement	6,81	6,81	
2ème étage - Chambre 2	15,35	15,35	
2ème étage - Salle d'eau	2,26	2,26	
2ème étage - Wc	1,35	1,35	
2ème étage - Salle de bain	4,49	4,49	
2ème étage - Chambre 3	14,94	14,94	
2ème étage - Balconnet 1	0	0	0,82m ² à titre indicatif
2ème étage - Balconnet 2	0	0	0,82m ² à titre indicatif
Cave	0	0	9,60m ² à titre indicatif

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

Surface loi Carrez totale : 104,88 m² (cent quatre mètres carrés quatre-vingt-huit)

Surface au sol totale : 105,14 m² (cent cinq mètres carrés quatorze)

Prestations		Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	Etat des Risques et Pollutions	Document ci-joint.
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">181 <small>kWh/m²/an</small></div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-right: 5px;">29 <small>kg CO₂/m²/an</small></div> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-left: 10px;">D</div> </div> Estimation des coûts annuels : entre 1 150 € et 1 610 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2475E1225280E
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 104,88 m ² Surface au sol totale : 105,14 m ²

PARIS 6ÈME - RUE MADAME

4 pièces | 105 m² | 3 chambres | 2ème étage avec ascenseur



SÉJOUR

42,63 m²

Ouest

Parquet

SÉJOUR

Deux baies vitrées

Double vitrage

Volets



CUISINE

6,51 m²

Aménagée et équipée

Carrelage

PARIS 6ÈME - RUE MADAME

4 pièces | 105 m² | 3 chambres | 2ème étage avec ascenseur



CHAMBRE 2

15,35 m²
Ouest
Parquet
Double vitrage
Volets

CHAMBRE 3

14,94 m²
Ouest
Parquet
Double vitrage
Volets



CHAMBRE 1

10,54 m²
Ouest
Parquet
Double vitrage
Volets

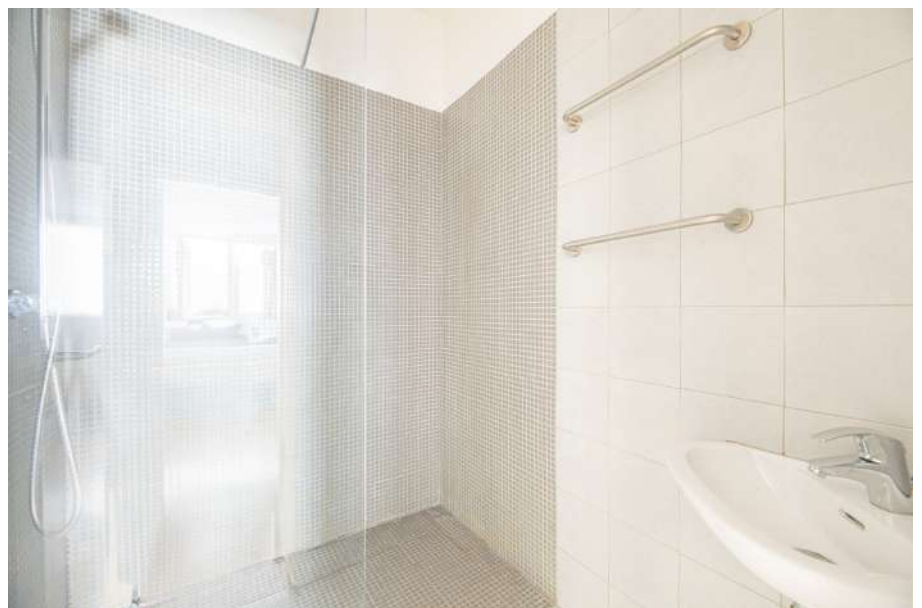
PARIS 6ÈME - RUE MADAME

4 pièces | 105 m² | 3 chambres | 2ème étage avec ascenseur



SALLE DE BAINS

4,49 m²
Carrelage



SALLE D'EAU

2,26 m²
Carrelage



IMMEUBLE

Construit en 1961
Gardienné
Profession libérale autorisée

PARIS 6ÈME - RUE MADAME

4 pièces | 105 m² | 3 chambres | 2ème étage avec ascenseur

GÉNÉRAL

Surface loi Carrez totale : 104,88 m²

Surface au sol totale : 105,14 m²

Une cave de 9,60 m²

Deux balconnets : 0,82 m² et 0.82 m²

Nombre de pièces : 4

Nombre de salle de bains : 1 salle de bains et 1 salle d'eau

Nombre de wc : 1 séparé

Prestations : vidéophone, porte sécurisée,
double vitrage - isolation phonique et thermique - système
oscillo-battant

DÉTAILS

Type de cuisine : américaine - aménagée et équipée

Type de chauffage : collectif

Chaudière à condensation - combustible au gaz

Hauteur sous plafond : 2,70 mètres

Etat de la façade : bon état

Etat du bien : bon état

DPE : D - 181

GES : C - 29

IMMEUBLE

Année de construction : 1961

Nombre d'étages : 8

Nombre de lots : 36

CHIFFRES

Charges de copropriété : 360 euros par mois

Taxe foncière : 2335 euros

TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Rennes (à 300 mètres) - Notre-Dame des Champs (à 325 mètres) - ligne 12

Saint-Placide (à 350 mètres) - Saint-Sulpice (à 490 mètres) - ligne 4



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

