

Appart'Book

**Vente - Paris 6ème
Jardin du Luxembourg**



**FINE HOMES
& LUXURY®**



**Appartement 5 pièces avec large balcon
3 à 4 chambres
5ème étage avec ascenseur
Un box sécurisé
3 750 000 €**

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



Appartement familial avec large balcon et vue Imprenable sur le Jardin du Luxembourg

Prix FAI : 3 750 000 euros

Nous avons le plaisir de vous présenter à la vente ce spacieux appartement de 145 m², idéalement situé rue d'Assas, face au Jardin du Luxembourg, dans le prestigieux 6^{ème} arrondissement de Paris. Occupant le 5^{ème} étage d'un immeuble semi-récent avec gardienne, il est doté d'un ascenseur et bénéficie d'une vue exceptionnelle.

Ce bien se compose d'une entrée, menant à un lumineux séjour ouvert sur un large balcon de 10 m² offrant une vue spectaculaire et dégagée sur le Jardin du Luxembourg. L'appartement propose trois à quatre chambres modulables selon vos besoins, une cuisine indépendante fonctionnelle, une salle de bains avec toilettes intégrées, ainsi que deux salles d'eau, chacune équipée de toilettes.

L'appartement est traversant et bénéficie d'une exposition Est-Ouest qui le rend particulièrement lumineux tout au long de la journée. L'ensemble inclut également un box sécurisé et une cave, ajoutant ainsi commodité et valeur.

Situé à proximité immédiate des écoles renommées, telles que l'École Alsacienne, et des stations de métro Notre-Dame des Champs (ligne 12) et Vavin (ligne 4), cet appartement représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un cadre de vie privilégié au cœur de Paris.

*Surface loi carrez : 144,85 m² - Surface totale au sol : 145,33 m² - Un balcon : 9,56 m²
Surface pondérée : 148 m² - Un box - Une cave*

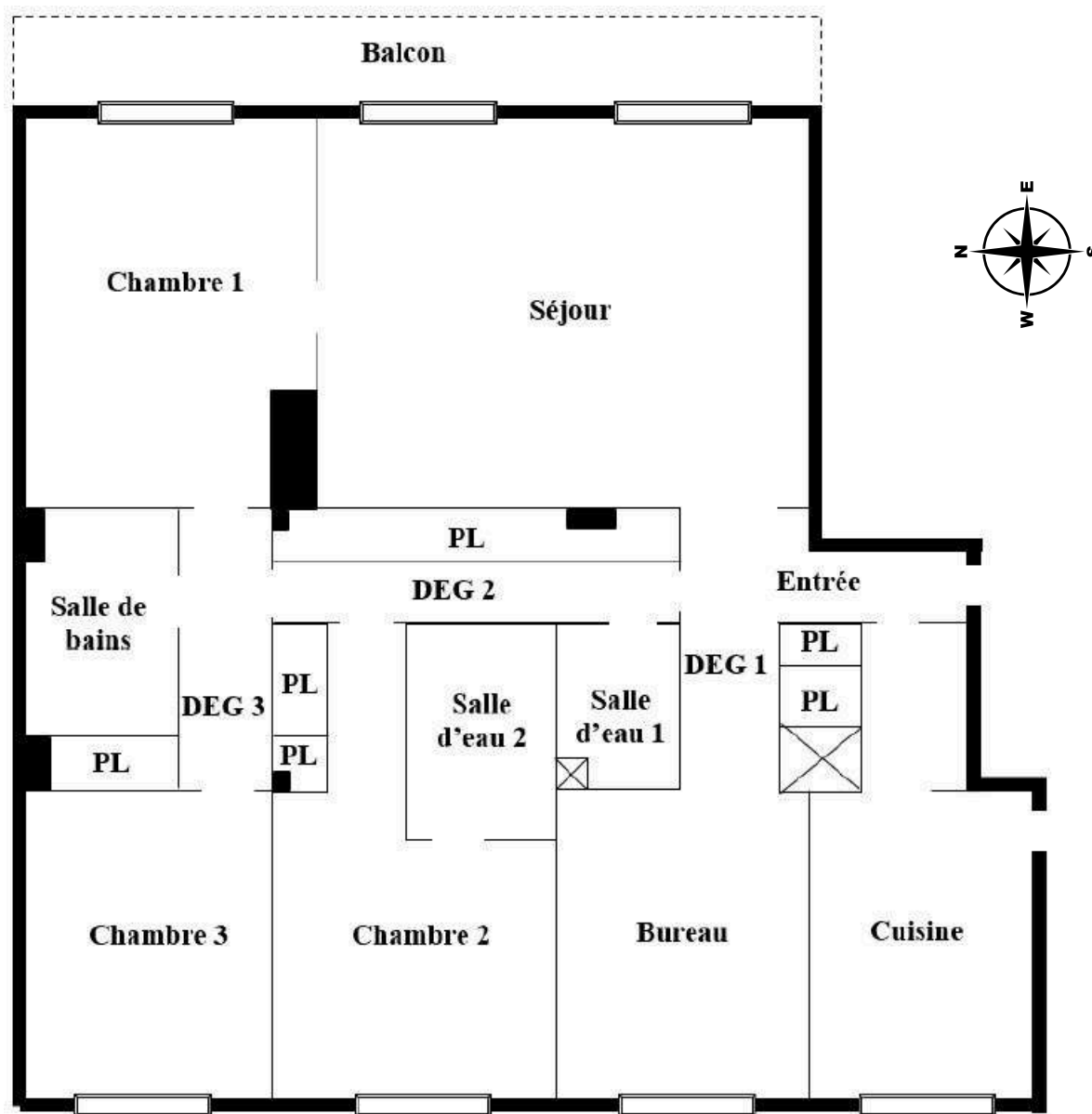








PARIS 6ÈME - RUE D'ASSAS | JARDIN DU LUXEMBOURG



III. Surfaces intégrées à la surface de la partie privative

D'après la Loi N° 96-1107 du 18 Décembre 1996, et du décret N° 97-532 du 23 mai 1997.

Niveau	Dénomination	Carrez	Placard	Niveau	Dénomination	Carrez	Placard
5	Entrée	4.34	0.34	5	Salle d'eau 1	1.82	-
	Cuisine	15.95	0.50		Chambre 2	16.82	0.20
	Dégagement 1	6.48	-		Salle d'eau 2	3.54	-
	Bureau	14.44			Dégagement 2	4.08	0.80
	Séjour	30.90			Salle de bains	5.72	-
	Chambre 1	16.03			Chambre 3	14.32	0.70
	Dégagement 2	5.17			2.70		

IV. Éléments non intégrés à la surface de la partie privative

Lot	Dénomination	Surface	Observation
Principal	Balcon	9.56	Hauteur < à 1.80 m
	Salle d'eau 1	0.06	
	Salle d'eau 2	0.30	
	Salle de bains	0.12	
Accessoire	Cave, Garage		

-La surface Loi Carrez totale est de : 144,85 m²

PARIS 6ÈME - RUE D'ASSAS | JARDIN DU LUXEMBOURG

GÉNÉRAL

Surface loi carrez : 144,85 m²
Surface totale au sol : 145,33 m²
Un balcon : 9,56 m²
Surface pondérée : 148 m²
Un box sécurisé dans l'immeuble

Nombre de pièces : 5
Nombre de chambres : 3 à 4
Nombre de salle de bains : 1
Nombre de salle d'eau : 2
Nombre de wc : 3
Porte sécurisée - Vidéophone

DÉTAILS

Type de cuisine : indépendante
Type de chauffage : collectif
Vue : traversant et dégagée sur le Jardin du Luxembourg

Etat de la façade : bon état
Etat du bien : à rafraîchir
DPE : D - 201
GES : C - 13

IMMEUBLE

CHIFFRES

Année de construction : 1970
Nombre de niveaux : 8
Nombre de lots : 60

Charges : 717 euros par mois
Taxe foncière : 3808 euros

TRANSPORTS A PROXIMITÉ

Ligne 12 - Notre-Dame des Champs (à 290 mètres)
Ligne 4 - Vavin (à 350 mètres)



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