



## Appartement d'exception face aux jardins du Luxembourg

PARIS 75006

**1 600 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PARIS 16  
MUETTE**

14 avenue Mozart  
75016 PARIS

**01 42 24 06 06**

## Appartement d'exception face aux jardins du Luxembourg

EXCEPTIONNEL - Appartement de Charme avec Vue sur les Jardins du Luxembourg

Découvrez un joyau caché au coeur de la prestigieuse rue Guynemer, avec une vue imprenable sur les magnifiques Jardins du Luxembourg. Cet appartement Haussmannien de 106,13 m<sup>2</sup> incarne l'élégance parisienne à son apogée.

Caractéristiques Principales :

**Emplacement de Rêve :** Situé face aux Jardins du Luxembourg, profitez d'un cadre verdoyant et paisible tout en étant au coeur de Paris.

**Charme Intemporel :** Cet appartement au rez-de-chaussée d'un immeuble sécurisé et gardienné, récemment rénové (toiture, façade, parties communes), vous envoûtera avec son parquet massif, ses cheminées d'origine et sa belle hauteur sous plafond.

**Lumineux et Spacieux :** Baigné de lumière naturelle, il comprend une entrée accueillante, un séjour élégant, une salle à manger avec cuisine dinatoire ouverte, trois chambres confortables et une salle d'eau avec WC.

En excellent état, cet appartement allie élégance et fonctionnalité, offrant un cadre de vie exceptionnel.

Points Forts :

**Cave Pratique :** Une cave spacieuse pour plus de rangement.

Flexibilité : Possibilité d'exercer des professions libérales, idéal pour les professionnels recherchant un lieu de travail prestigieux.

Informations Pratiques :

Charges annuelles : 4 100€

Honoraires : À la charge du vendeur.

Ce bien unique est un véritable coup de coeur qui saura séduire les amoureux de Paris et ceux en quête d'un appartement alliant charme et modernité. Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle !

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

107 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	3 chambres	1 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	4100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon

Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



