



PARIS VI - Luxembourg Gardens, 3 Bedrooms or Professional Use

PARIS 75006

1 500 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PARIS 16
MUETTE

14 avenue Mozart
75016 PARIS

01 42 24 06 06

PARIS VI - Luxembourg Gardens, 3 Bedrooms or Professional Use

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 m² 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.

Photos sur demande.

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 ² | 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
