GOLDWELLING

Réf. 3028

Vente Appartement — 3 pièces — 71,18 m²

Paris

VENTE **1 180 000 €**















DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ GOLDWELLING – PARIS 6e – SAINT-GERMAIN-DES-PRÉS – ODÉON – APPARTEMENT DE CHARME ENTIÈREMENT RÉNOVÉ PAR ARCHITECTE – Au cœur de l'un des quartiers les plus emblématiques et recherchés de la capitale, à quelques pas de la Seine et à seulement cinq minutes du théâtre de l'Odéon, GOLDWELLING vous présente en exclusivité ce superbe appartement de 71,18 m², entièrement repensé, restructuré et rénové par un architecte, alliant avec élégance le charme de l'ancien au raffinement d'un aménagement contemporain. Idéalement situé rue Gît-le-Cœur, à proximité immédiate des galeries d'art, des librairies, des restaurants et des adresses emblématiques de Saint-Germain-des-Prés, ce bien rare bénéficie d'un emplacement privilégié, au cœur de l'effervescence culturelle parisienne, tout en offrant un cadre de vie particulièrement paisible. Niché au premier étage d'un petit immeuble ancien plein de caractère, donnant sur une charmante cour intérieure fleurie, l'appartement séduit immédiatement par son atmosphère chaleureuse, sa luminosité et la qualité de sa rénovation. Chaque espace a été soigneusement optimisé, avec une attention particulière portée aux matériaux, aux finitions et aux détails décoratifs. L'entrée, dotée de placards intégrés, dessert une élégante pièce de vie comprenant un salon convivial et une cuisine parfaitement intégrée, entièrement aménagée et équipée d'électroménager haut de gamme. L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une belle chambre principale, ainsi que d'une salle de bains raffinée disposant à la fois d'une baignoire et d'une douche. Des toilettes indépendantes complètent cet agencement fonctionnel et harmonieux. Une cave vient parfaire les prestations de ce bien. Véritable privilège en plein cœur de Paris, les résidents peuvent également profiter d'un agréable espace extérieur commun, aménagé avec tables et chaises au sein de la cour fleurie de la copropriété, idéal pour savourer un moment de détente à l'écart de

l'agitation urbaine. Calme, lumineux et doté d'un cachet indéniable, cet appartement constitue une adresse de choix pour une résidence principale, un pied-à-terre parisien de prestige ou un investissement patrimonial au cœur de la rive gauche. Prix de vente : 1 180 000 € honoraires d'agence inclus, représentant 4 % du prix net vendeur de 1 134 615 €. Surface : 71,18 m². Bien soumis au statut de la copropriété comprenant 14 lots, sans procédure en cours. Quote-part des charges de copropriété : 500 € par trimestre, soit environ 167 € par mois (2 000 € par an). Diagnostic de performance énergétique (DPE) : classe D. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 250 € et 1 750 €, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023, abonnements compris. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Bien proposé en exclusivité par GOLDWELLING. Le négociateur intervient en qualité d'agent commercial, immatriculé au RSAC de Nanterre sous le numéro 491 627 741.

CARACTÉRISTIQUES

Surface **71,18 m²**	Pièces **3**
Chambres **2**	Salles de bain **1**
Nombre de WC **1**	Étage **1**
Année de construction **1700**	Cuisine **équipée**
Chauffage **individuel électrique**	État intérieur **excellent**
État extérieur **excellent**	Balcon ou terrasse **Oui**
Vue séjour/chambre **sud/ouest**	Exposition **sud/ ouest**
Transports **ligne 4 RER**	Taxe foncière **1665 €**
Honoraires **Inclus**	

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE