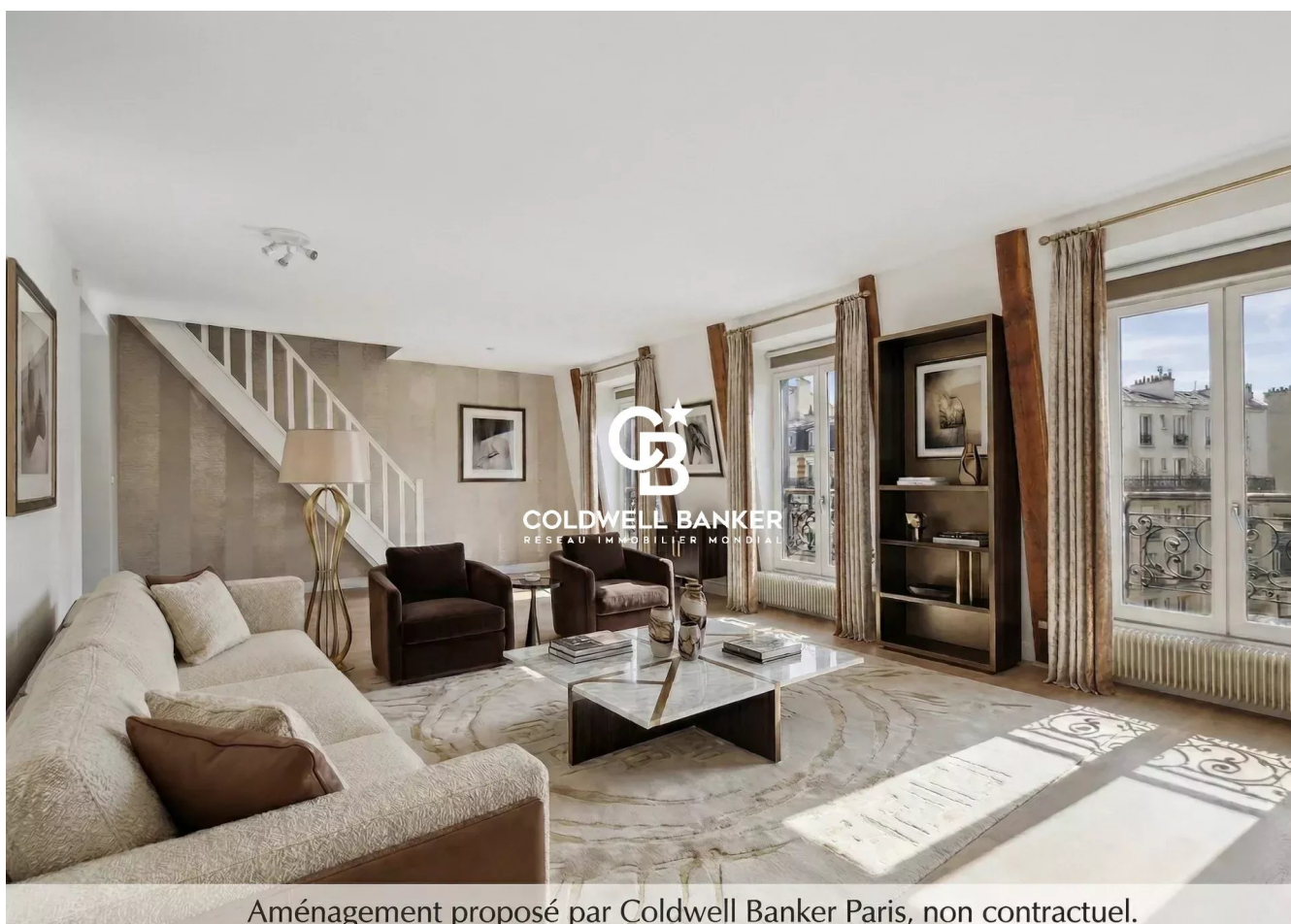


Appartement Paris

---



PRIX DE VENTE : 1 630 000 €

---

EMAIL : [PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

À deux pas du Jardin des Plantes, au dernier étage d'un élégant immeuble haussmannien, ce duplex lumineux de 208 m<sup>2</sup> au sol offre des volumes rares et des vues totalement dégagées.

Le premier niveau s'articule autour d'un vaste séjour traversant et d'une cuisine dinatoire, complétés par trois chambres et une salle de bains.

À l'étage, une spacieuse suite parentale, une seconde salle de bains et un grand bureau composent un espace nuit indépendant, idéal pour préserver calme et intimité.

L'ensemble séduit par sa luminosité, son plan fluide, ses volumes généreux et son ambiance chaleureuse.

Atout rare : la possibilité de recréer deux appartements distincts, offrant un potentiel exceptionnel pour un projet familial modulable ou un investissement patrimonial.

Deux caves complètent ce bien situé au cœur d'un quartier recherché pour sa vie de quartier et la qualité de ses établissements scolaires.

Deux caves complètent ce bien.

Prix de vente : 1 630 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Nombre de lots principaux dans la copropriété : 13 lots

Charges annuelles : 3420 €

Classe énergétique : C

Montant des frais annuels d'énergie : entre 1300 € et 1800 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Appartement NB de pièces : 6 pièces

---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

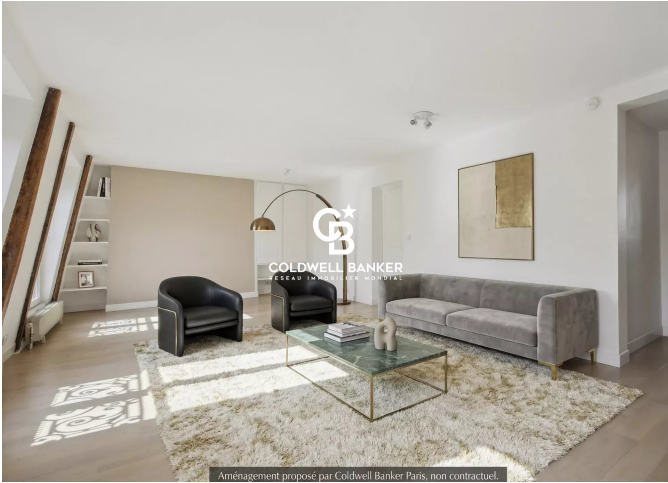
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 98

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 21



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



Aménagement proposé par Coldwell Banker Paris, non contractuel.



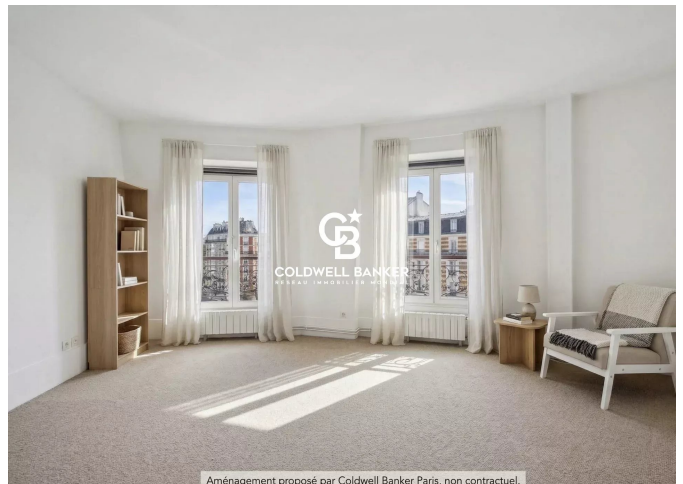
Aménagement proposé par Coldwell Banker Paris, non contractuel.



Aménagement proposé par Coldwell Banker Paris, non contractuel.



Aménagement proposé par Coldwell Banker Paris, non contractuel.



Aménagement proposé par Coldwell Banker Paris, non contractuel.

8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)