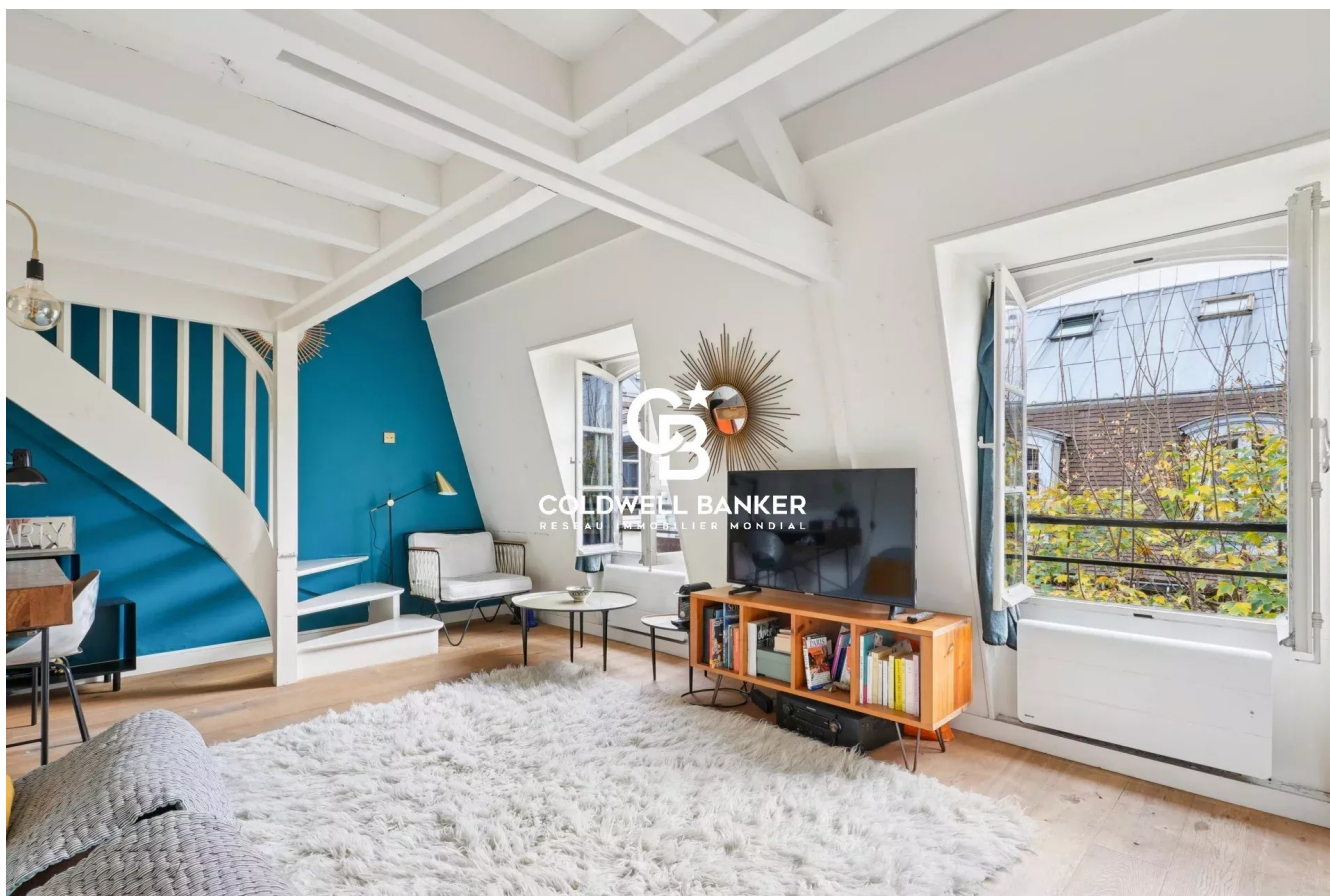


Appartement Paris 28 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 498 000 €

---

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

## DESCRIPTION

Cet appartement niché dans le quartier recherché du Val-de-Grâce offre une atmosphère authentiquement parisienne. On y accède par une cour arborée, paisible et pleine de caractère, un véritable havre de calme au cœur de la ville.

Dès l'entrée, le charme opère grâce à une belle hauteur sous plafond qui magnifie les volumes. La pièce de vie, chaleureuse et lumineuse, est sublimée par des éléments de caractère et une optimisation parfaite de l'espace. Elle est complétée par une mezzanine judicieusement agencée, créant un espace nuit intime et cosy qui préserve l'indépendance de la zone de réception. La salle de bain dispose d'une vraie baignoire, un détail rare et précieux dans ce secteur, offrant un confort absolu au quotidien. La cuisine, fonctionnelle et ouverte, s'intègre harmonieusement à l'ensemble pour favoriser la convivialité.

Le calme olympien qui règne dans cet écrin contraste avec l'effervescence culturelle immédiate. À quelques pas, on retrouve la vie animée de la rue Mouffetard, ses étals colorés et ses artisans de bouche, ainsi que la très charmante Place de l'Estrapade — aperçue dans Emily in Paris. Le quartier est un véritable musée à ciel ouvert, bordé par les institutions les plus prestigieuses et un ensemble de sites emblématiques : le Panthéon, le Jardin du Luxembourg pour vos promenades matinales, les Arènes de Lutèce, ou encore le Jardin des Plantes.

Ce bien constitue un investissement patrimonial de premier ordre, situé à proximité immédiate des grandes écoles et des facultés historiques de la Sorbonne. Un pied-à-terre idéal pour profiter d'un Paris culturel, vivant et raffiné, dans l'un des quartiers les plus appréciés et sécurisés de la Rive Gauche.

Prix de vente : 498 000 € (honoraires à la charge du vendeur)

Nombre de lots principaux dans la copropriété : 39 lots

Charges annuelles : 1 032 €

Classe énergétique : F

Montant des frais annuels d'énergie : entre 760 € et 1 040 €

"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 Surface : 28.0 m<sup>2</sup> NB de pièces : 2 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)

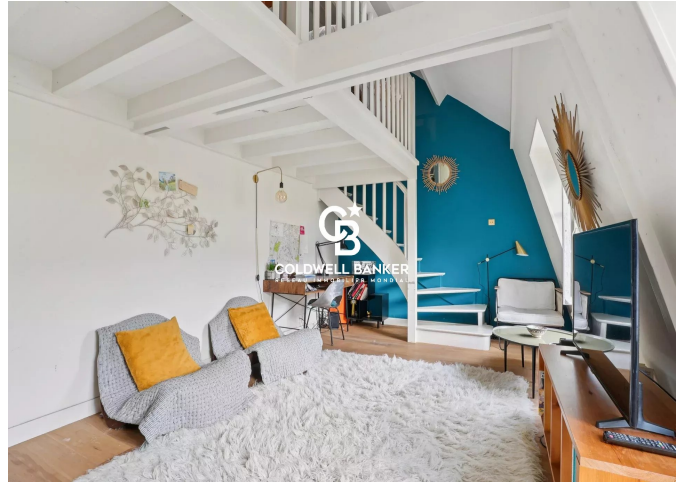
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 427

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 14



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



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



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