



## GUYNEMER - Jardin du Luxembourg

Situé rue Guynemer, à quelques pas de la place Saint-Sulpice et en surplomb du jardin du Luxembourg, nous vous proposons cet appartement aux vues exceptionnelles sur les monuments de Paris. Au 7<sup>e</sup> étage avec ascenseur, celui-ci se développe sur 177 m<sup>2</sup> loi Carrez. Il se compose d'une entrée ouvrant sur un vaste salon, son large balcon attenant, et un petit salon TV/bibliothèque. À l'arrière, les vues sont tout aussi belles (Tour Eiffel et dôme des Invalides) : une grande cuisine avec son entrée de service, trois chambres et trois salles de bains. De nombreux rangements et WC d'invités complètent l'ensemble.

L'appartement est vendu avec une chambre de service, une place de stationnement en sous-sol et une cave.

La copropriété est parfaitement bien entretenue par un couple de gardiens à demeure. Certaines photos sont aménagées par l'intelligence artificielle pour vous accompagner dans votre projection

**6 300 000 €**

Honoraires à la charge de l'acquéreur



7



177.00m2



3

Copropriété

Nombre de lots : 224

Provisions sur charges : 916.00 €

Pas de procédures en cours

## Diagnostic énergétique

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Consommation énergétique primaire

**213 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

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



Emission

**42 kg éqCO2/m<sup>2</sup>/an**



**Contact**

**Omar ASGHAR**

0699356745

omar@omapropertyparis.com