

# Pasteur - Duplex avec 2 Terrasses et 2 balcons



**Prix : 1 800 000€ H.A.I**

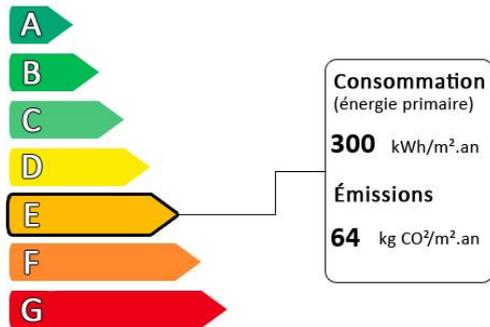
dont 3% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 1750000€

Exceptionnel ! - Au pied du métro Pasteur - Derniers étages - Duplex de 123,03m<sup>2</sup> avec 2 Terrasses exposées sud-est et 2 balcons Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX vous propose un duplex situé au 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage avec ascenseur (derniers étages), baigné de soleil. Ce bien d'exception se compose: - Au premier niveau d'une double réception de 45m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 20,35m<sup>2</sup>, d'une cuisine dinatoire avec balcon de 4,13m<sup>2</sup>, d'une chambre avec sa salle de douche et son balcon de 4,33m<sup>2</sup> pour profiter de la vue sur la Tour Eiffel et le Dôme de l'hôtel des Invalides. WC indépendant. - Au deuxième niveau, d'une chambre de 27m<sup>2</sup> donnant sur une seconde terrasse de 25,87m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et des WC séparés. Une chambre de service (de 9,80m<sup>2</sup>) attenante au séjour est vendue avec l'appartement. A l'origine l'appartement était composé d'une réception double, de 4 chambres et d'une chambre de service attenante à l'appartement. Emplacement idéal, proche des transports (Métros 6 et 12), de la Gare Montparnasse, du lycée Buffon et de l'Institut Pasteur. Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir un box pour voiture au prix de 35 000€. La superficie habitable est de 124,82m<sup>2</sup> et de 123,03m<sup>2</sup> loi Carrez (appartement + chambre de services). Consommation énergie primaire E: 300kwh/m<sup>2</sup>/an et Émission de CO<sub>2</sub>: E: 64kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Chambre de service : Consommation énergie primaire G: 494kwh/m<sup>2</sup>/an et Émission de CO<sub>2</sub>: G: 102kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an Provision charges: 4500€. Honoraires d'agence de 3% ttc à charge de l'acquéreur, inclus dans le prix proposé Un aménagement virtuel 3D vous été proposé parmi les photos.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 125 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 6  
Nombre de chambres : 4