

# Appartement 4 pièces avec terrasse



**Prix : 820 000€ H.A.I**

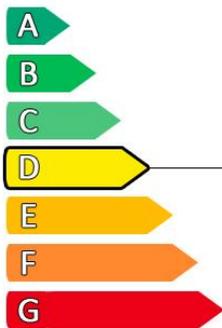
dont 3% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 844000€

Entre les stations Charles Michel et Duplex (L.10 et L.6) L'AGENCE DUPLEX vous propose, dans un immeuble récent de standing, au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur, un appartement traversant se composant de : Une entrée, un double séjour de 31 m<sup>2</sup> ouvrant sur une large terrasse de 12,26 m<sup>2</sup> exposée Sud-Ouest, une grande cuisine dinatoire avec cellier, 2 chambres dont une ayant accès sur la terrasse, une salle de bains, une salle d'eau avec wc ainsi que des wc séparés. L'appartement possède de nombreux rangements ainsi qu'un dressing. Possibilité de créer une 3<sup>ème</sup> chambre en installant une simple cloison. Une Cave complète ce bien. Gardien. Superficie carrez : 84,71m<sup>2</sup> et terrasse de 12,26 m<sup>2</sup> Possibilité profession libérale. Possibilité d'acquérir un parking en sus dans l'immeuble au prix de 30 000€. Honoraires d'agence de 3% ttc à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix de 820 000€. DPE Avril 2024 - ENR: D 240 GES : D40

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Consommation  
(énergie primaire)

**240** kWh/m<sup>2</sup>.an

Émissions

**40** kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Surface habitable : 84.71 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021