

# M° Duplex - Charmant 2 pièces



**Prix : 499 000€ H.A.I**

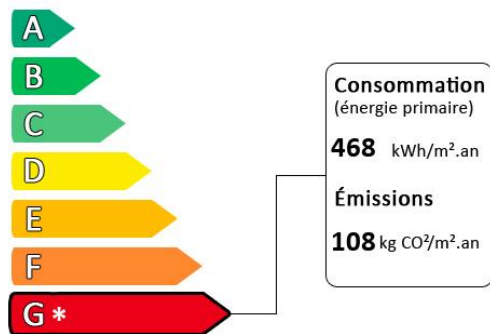
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 480000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce charmant appartement 2 pièces, idéalement situé à proximité immédiate du métro Duplex (Ligne 6), dans l'une des rues les plus prisées du quartier. Situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une très belle copropriété, cet appartement se compose d'une entrée, d'un vaste séjour lumineux grâce à ses grandes fenêtres donnant sur cour et jardin, d'une cuisine ouverte, d'une chambre au calme, d'une salle de bains, d'un dégagement avec rangements, ainsi que d'une buanderie avec WC. Dans la pièce de vie, des parois coulissantes permettent de fermer la cuisine et de moduler l'espace, offrant ainsi de multiples possibilités d'utilisation, tel qu'un bureau. Le plan a été optimisé sans aucune perte d'espace, afin d'offrir un cadre de vie confortable et lumineux. Une cave complète ce bien. Local vélo dans l'immeuble. Superficie: 48,21 m<sup>2</sup> au sol (46,40 m<sup>2</sup> loi Carrez). Une cave complète ce bien. Local vélo dans l'immeuble. Eau chaude et chauffage individuel. Montant moyen annuel de la quote-part, à la charge du vendeur, du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes (art 14-1 loi n°65-557 du 10/07/65) 1 600€ soit 399€/trimestres.. Taxe Foncière 2025: 991 € DPE:: ENR : 408 G et GES : G 102. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1440€ à 1990 € Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2022/2023 Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 4%ttc, soit un montant de 19 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 480 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 54.Pas de procédure en cours. 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 (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

**\* Logement à consommation énergétique excessive**

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 48.21 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1