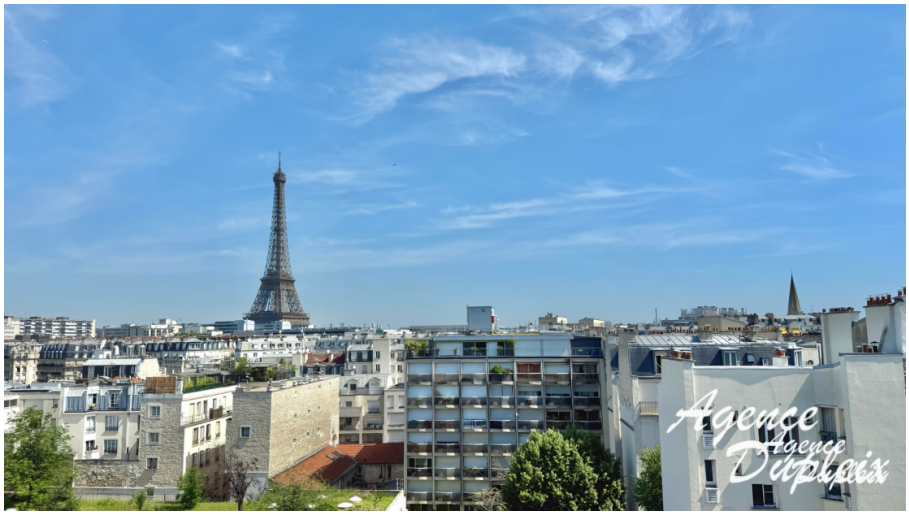
Ligne 6 - Vue Tour Eiffel - 2 chambres avec balcons



Prix : 820 000€ H.A.I

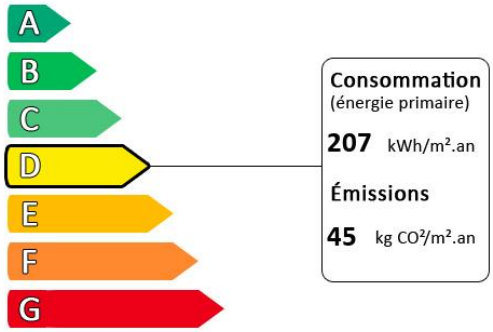
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 778500€

Parmi ses offres, l’AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose en exclusivité cet exceptionnel appartement traversant de 3 pièces, 2 chambres, bénéficiant de deux balcons et d’une vue spectaculaire sur la Tour Eiffel. Idéalement localisé entre les stations La Motte-Picquet-Grenelle et Dupleix (lignes 6, 8 et 10). Au 8? étage avec ascenseur d’une copropriété de standing avec gardiens, cet appartement se compose de : une entrée avec placards, un séjour ouvrant sur un balcon ensoleillé exposé SUD-OUEST, au calme sur jardins, une cuisine séparée ouvrable sur le séjour, un dressing, un dégagement avec placards, deux chambres sans vis-à-vis ouvrant sur un second balcon offrant une vue panoramique exceptionnelle sur la Tour Eiffel, le Dôme des Invalides et le Sacré-Cœur, une salle de bains ainsi qu’un WC séparé complètent ce descriptif. L’appartement bénéficie également d’une cave en sous-sol et il est possible d’acquérir en supplément un box en sous-sol au prix de 30 000 €. Très bonne distribution, nombreux rangements, appartement traversant, lumineux et bénéficiant d’un plan modulable. Un bien rare sur le secteur, offrant des vues remarquables depuis chacune de ses façades. Surface Carrez : 68,30 m² + 11,64 m² de balcons (surface pondérée : 72,18 m²). Chauffage et eau chaude collectifs. 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 10/07/1965) : 4 139 €, soit 345 €/mois incluant notamment le chauffage et l’eau chaude. Taxe foncière 2024 : 1 747€. DPE : 207 - D et GES : 45 - D. Montant estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard : entre 1 120 € et 1 570 € par an. Années de référence des prix de l’énergie utilisées pour établir cette estimation : 2021, 2022 et 2023. Honoraires d’agence à la charge de l’acquéreur de 4 % TTC, soit un montant de 31 500 € TTC. Prix de vente hors honoraires : 788 500 €. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots à usage d’habitation : 108. 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.

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	68.30 m²
Nombre de pièces :	3
Nombre de chambres :	2