

# M° Argentine - Appartement 7 pièces



**Prix : 1 050 000€ H.A.I**

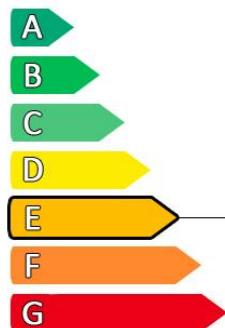
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 1010000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX vous propose cet appartement traversant de 7 pièces, situé dans une rue calme à proximité immédiate du métro Argentine (ligne 1). Au sein d'un bel immeuble en pierre de taille avec gardien, cet appartement se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, d'un séjour, d'une salle à manger, d'une cuisine séparée, d'un dégagement avec placards, de trois chambres au calme sur cour, ainsi que de deux salles d'eau avec WC. En complément, un escalier en colimaçon mène à un souplex composé de deux pièces de respectivement 22 m<sup>2</sup> et 18 m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une cave de 10 m<sup>2</sup>. Actuellement aménagé, le souplex offre de multiples possibilités d'usage : salle de sport, salle de cinéma, pièce de loisirs. Cet espace est un véritable prolongement de l'appartement, offrant une surface complémentaire à s'approprier pleinement selon ses besoins. Superficie totale hors cave : 151,97 m<sup>2</sup> RDC : 107,44 m<sup>2</sup> au sol et 103,89 m<sup>2</sup> loi Carrez. Souplex : 44,53 m<sup>2</sup> + 10,52 m<sup>2</sup> de cave. Eau chaude et chauffage collectif. 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) 7 869€/an soit 1 967€/trimestres. Taxe Foncière 2025: € DPE ENR : E 326 et GES : E 66. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4 280€ à 5 820€ 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 40 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 1 010 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 42 .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



Consommation (énergie primaire)
<b>326</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>66</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 107.44 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 7  
Nombre de chambres : 3