

# M° Bir Hakeim - 2 pièces avec balcon



**Prix : 550 000€ H.A.I**

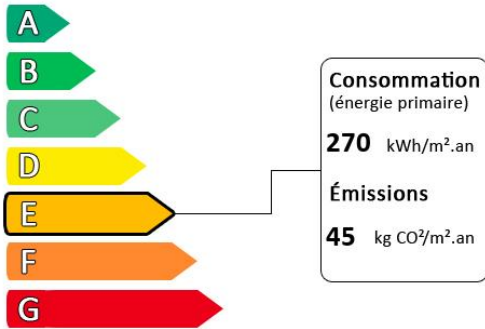
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 529000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce beau 2 pièces lumineux avec balcon, idéalement situé, à quelques pas du Champs de Mars et de la station de métro Bir Hakeim (Ligne 6). Au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un immeuble fraîchement ravalé, cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour ensoleillé de 17,4 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 7 m<sup>2</sup> exposé Sud-Est, d'une cuisine séparée, d'une chambre ayant accès au balcon, d'un dégagement avec placard, d'une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé. Une cave complète ce bien. Possibilité d'acquérir en sus un emplacement de parking en sous-sol au prix de 30 000 €. Superficie : 43,81 m<sup>2</sup> Carrez + 7m<sup>2</sup> de balcon (surface pondérée 46,14m<sup>2</sup>) DPE 270E - GES: 45D 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) 2 536 € soit 205€/mois . Taxe Foncière 2025: 1 486€. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 900€ à 1 280€ 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 21 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 529 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 510 .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



Surface habitable : 44 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021