

## 4 pièces avec balcon et vue panoramique



**Prix : 1 265 000€ H.A.I**

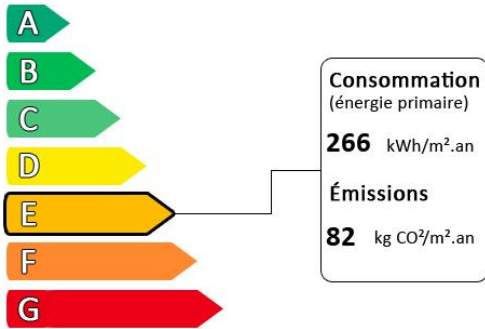
dont 3% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 1228000€

Près Champ de Mars. Métro BIR-HAKEIM - Vue exceptionnelle sur Paris ! Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX vous propose, dans une résidence de bon standing, un très bel appartement de 4 pièces en parfait état situé au 14ème et dernier étage ayant une vue exceptionnelle sur Paris. Il se compose de: une entrée avec placard, un séjour salle à manger ouvrant sur un large balcon offrant une vue panoramique exceptionnelle sur Paris, une belle cuisine séparée (ouvrable), une suite parentale avec sa salle d'eau et son wc, une 2ème chambre à coucher, une seconde salle d'eau, une buanderie ainsi que un wc séparé. Placards intégrés dans toutes les chambres, Nombreux rangements. Ensoleillé. Très bonne distribution. Deux caves en sous-sol complètent le bien. Possibilité de créer un 3ème chambre en installant une simple cloison. Une deuxième entrée permet de transformer l'appartement en un 3 pièces avec un studio indépendant. Possibilité d'acquérir: un double parking en enfilade (2 voitures) en sus pour 50 000 € et un emplacement (1 voiture) pour 30 000€ Diagnostics 2019 : DPE E266 ENR F62 / Taxe foncières : 2 944€ / Charges 4 trimestre 2023 :430€/mois Superficies: 93,13m2 carrez + 10,81 m2 balcons Honoraires d'agence de 3% ttc à la charge de l'acquéreur, inclus dans le prix de 1 265 000€.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 93.13 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021