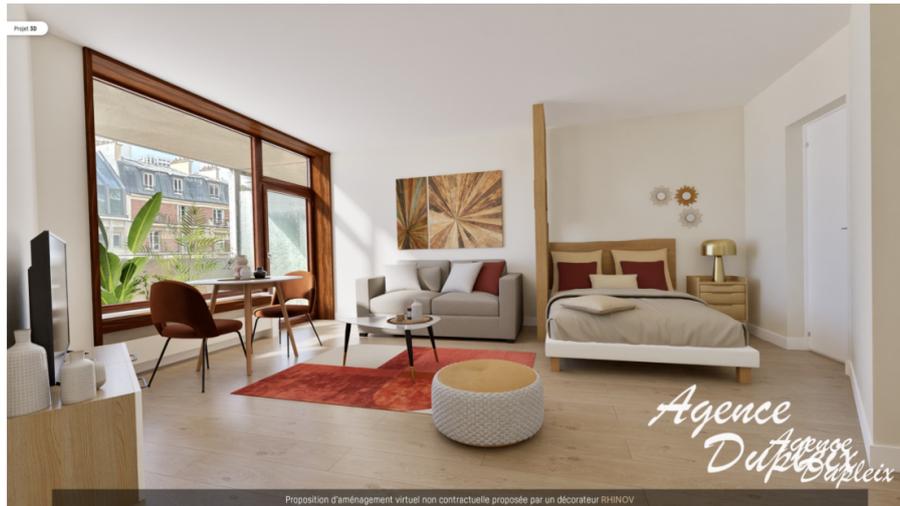


# Beau studio avec balcon plein sud



**Prix : 343 200€ H.A.I**

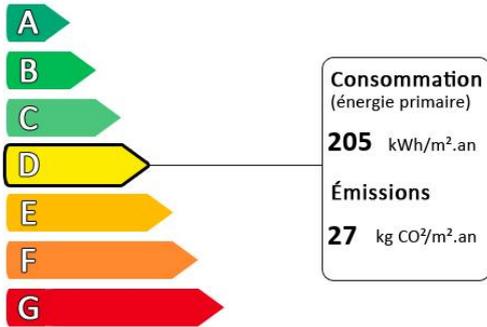
dont % T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 330000€

A proximité du métro Duplex, L'AGENCE DUPLEX vous propose ce grand studio avec balcon situé au 4ème étage (ascenseur) d'un immeuble moderne de bon standing. L'appartement se compose d'un entrée, d'une grand pièce principale ensoleillée de 20m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 4m<sup>2</sup> exposé plein sud, d'une cuisine, d'un dégagement avec un grand placard et un dressing et d'une salle de bains avec wc. Parquet neuf. Surface: 34,24m<sup>2</sup> au sol et 33,58 loi carrez + 4,01m<sup>2</sup> de balcon 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) 1680€ . (Eau chaude, chauffage, ascenseur ...).Taxe Foncière 2024: 1 020€. DPE : ENR : D:205 et GES : C:27. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 500€ à 730 €. Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2023 Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 4%ttc, soit un montant de 13200€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 330 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 372. 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) Parmi les photos, nous vous avons proposé un aménagement virtuel 3D.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 34 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021