

# M° Dupleix - Magnifique 4 pièces traversant



**Prix : 799 000€ H.A.I**

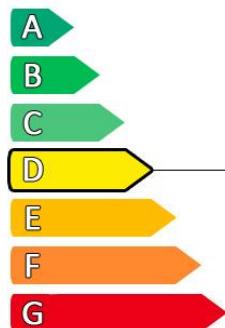
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 775000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce magnifique appartement traversant de 4 pièces, situé à proximité du métro Dupleix (Ligne 6). Au sein d'une charmante copropriété, cet appartement se compose d'une entrée, d'un grand séjour lumineux grâce à ses trois fenêtres donnant sur rue, d'une cuisine américaine avec bar, de deux chambres au calme sur cour, d'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, d'une salle d'eau, d'une buanderie et de WC séparés. En complément, un escalier discret intégré à l'appartement mène à une pièce supplémentaire de 11,69 m<sup>2</sup> en souplex. Actuellement aménagée en chambre et bureau, cette pièce offre de multiples possibilités d'usage : cave à vin, espace de rangement, pièce de loisirs. Une véritable surface supplémentaire, rare dans le quartier. L'appartement est situé en rez-de-chaussée, sur une rue calme à sens unique, et il est en excellent état. Il a été rénové avec des matériaux de qualité, faisant de ce bien une opportunité rare dans le secteur. Le plan a été optimisé, sans perte d'espace. Une cave complète ce bien. Superficie totale : 85,34 m<sup>2</sup> dont : - 72,15 m<sup>2</sup> Loi Carrez - 73,76 m<sup>2</sup> au sol - 11,69 m<sup>2</sup> de souplex. 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) 2184 €. Taxe Foncière 2024: 1320 € DPE (Juillet 2020): ENR : D 186 et GES : B 6. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 640€ à 930 € 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 3%ttc, soit un montant de 24 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 775 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 131 . 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>186 kWh/m<sup>2</sup>.an</b>
Émissions
<b>6 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable : 73 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 4

Nombre de chambres : 2