

# M° Duplex - 2 pièces baigné de soleil



**Prix : 435 000€ H.A.I**

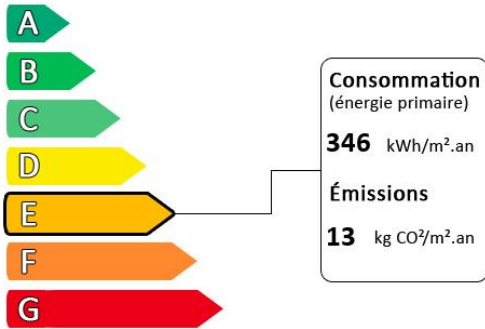
dont 5% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 415 000€

Parmi ses offres, l'Agence Duplex, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce charmant 2 pièces au pied du métro Duplex (ligne 6). Situé au 5<sup>e</sup> étage sans ascenseur d'un bel immeuble en pierre datant de 1900, cet appartement traversant se compose d'une entrée ouvrant sur un double séjour de 22 m<sup>2</sup>, baigné de soleil grâce à son exposition sud-ouest. Il comprend également une cuisine, une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Appartement ensoleillé avec vue dégagée, bénéficiant d'une très bonne distribution. Une cave est vendue avec l'appartement. Surface Carrez: 43,63 m<sup>2</sup> 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) 1504€ .Taxe Foncière 2025: 525€.DPE : DPE E: 346 : et GES : C: 13 Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 430€ à 1 960€. Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2022/2023Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 5%, soit un montant de 20 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 415 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots: 35. Pas de procédure en cours. les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques ...

## 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