

# Champs de Mars - 2 pièces avec Souplex



**Prix : 349 000€ H.A.I**

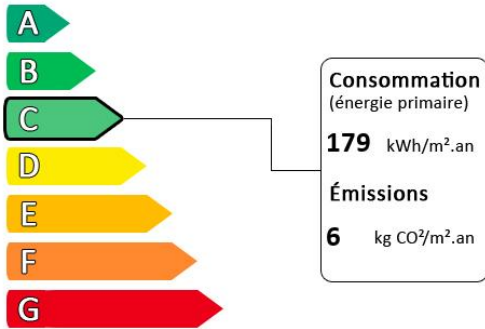
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 336000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose cet appartement idéalement situé à proximité immédiate du Champ-de-Mars, entre les stations de métro La Motte-Picquet-Grenelle et Duplex (L.6/8/10) Au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, cet appartement se compose d'une grande pièce de vie de 26 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, d'une chambre avec mezzanine, entièrement au calme sur une cour intérieure. en souplex accessible par un escalier dans le séjour: une salle de bains avec WC ainsi que d'une pièce servant actuellement de dressing. Surface au sol : 44,91 m<sup>2</sup> – Surface Carrez : 26,02 m<sup>2</sup> Détail des surfaces : Séjour / cuisine : 26,02 m<sup>2</sup> Chambre : 8,56 m<sup>2</sup> + 4,16 m<sup>2</sup> de mezzanine Salle de bains avec WC : 3,31 m<sup>2</sup> Dressing : 7,02 m<sup>2</sup> La chambre constitue une jouissance exclusive rattachée à l'appartement ; elle n'est donc pas comptabilisée dans la surface Carrez de l'appartement, au même titre que les deux pièces en souplex. Chauffage et eau chaude individuels. 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) : 1 868 €, soit 155 €/mois. Taxe foncière 2025 : 965 €. DPE : 179 (C) et GES : 6 (B). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 800 € et 1 120 €. Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation : 2021/2023. Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 4 % TTC, soit un montant de 13 000 € TTC. Prix de vente hors honoraires : 3336 000 €. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots : 5. 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 : 44.91 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021