

# M° Duplex - 4/5 pièces avec bureau et balcon



**Prix : 804 000€ H.A.I**

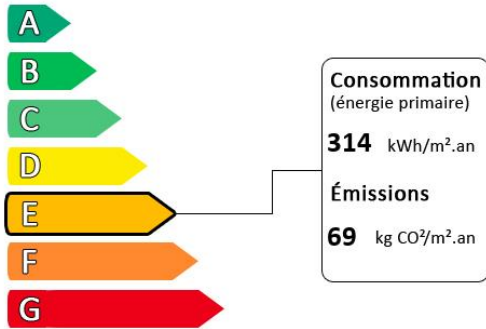
dont 3,68% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 775000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce bel appartement traversant de 5 pièces, comprenant 2 chambres, un bureau et un balcon. Idéalement situé à quelques pas du métro Duplex (ligne 6) et de la très commerçante rue de Lourmel, ce bien bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché. Situé au 3<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'une résidence récente, l'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour ouvrant sur un balcon, d'une salle à manger avec cuisine ouverte (41 m<sup>2</sup> au total), d'un dégagement desservant deux chambres, d'un bureau avec vue sur la Tour Eiffel pouvant faire office de chambre d'enfant, d'une salle d'eau avec douche et baignoire, d'une buanderie ainsi que d'un WC indépendant. L'appartement dispose également d'une cave en sous-sol. Très bonne distribution, sans aucune perte de place. Surface Carrez : 79,85 m<sup>2</sup> + balcon Chauffage et eau chaude collectifs. Montant moyen annuel de la quote-part du budget prévisionnel correspondant aux dépenses courantes (article 14-1 de la loi n°65-557 du 10/07/1965), à la charge du vendeur : 4 930 €, soit 410 € par mois. Taxe foncière 2025 : 1 654 €. DPE : E (314) – GES : E (69) Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 020 € et 2 750 €. Années de référence des prix de l'énergie utilisées pour établir cette estimation : 2021 à 2023. Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 3,68 % TTC, soit 29 000 € TTC. Prix de vente hors honoraires : 775 000 €. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots à usage d'habitation : 29. Aucune 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



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>  
Nombre de pièces : 5  
Nombre de chambres : 2