

# M. Duplex. Beau 2 Pièces avec grand balcon ensoleillé



**Prix : 494 000€ H.A.I**

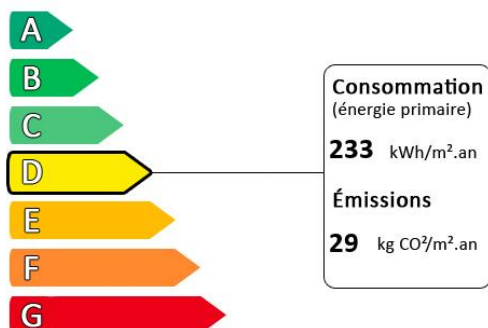
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 475000€

Parmi ses offres, l'AGENCE DUPLIX vous propose ce beau 2 Pièces ensoleillé situé dans un immeuble récent de standing. Au 4ème étage avec ascenseur, l'appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour lumineux ouvrant sur un large balcon de 4,61m<sup>2</sup> exposé Sud, d'une cuisine ouverte, d'une chambre, une salle d'eau et des wc séparés. Une cave complète ce bien. Très bonne disposition. Chauffage et eau chaude collectif, gardien. Charges 1er Trimestre 2025: 603€ . Taxe Foncière 2024: 1176€ Superficie: 40,11 m<sup>2</sup> loi carrez + Balcon de 4,61 m<sup>2</sup> DPE : ENR : D 233 et GES : C 29 Honoraires d'agence de 19 000€ ttc à la charge de l'acquéreur et inclus dans le prix proposé de 494 000€.

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 42 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 2

Nombre de chambres : 1