La Motte-Picquet - Appartement familial avec terrasse plein sud - caves - parkin



Prix : 1 875 000€ H.A.I

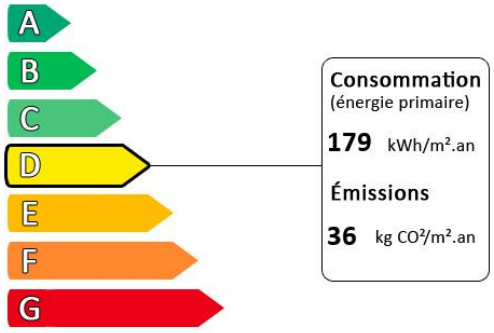
dont 4% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 1803000€

Parmi ses offres, l’AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose en exclusivité ce vaste appartement familial de 7 pièces, pouvant offrir jusqu’à 6 chambres, agrémenté d’une grande terrasse et d’un balcon, idéalement situé entre les stations La Motte-Picquet–Grenelle (lignes 6, 8 et 10) et Dupleix (ligne 6). Situé au 2? étage avec ascenseur d’une copropriété de bon standing avec gardien, cet appartement traversant de 157,15 m² se compose d’une entrée, d’un double séjour ouvrant sur une superbe terrasse de 47,7 m² exposée plein sud, d’une cuisine séparée pouvant être ouverte sur le salon, d’un dégagement avec de nombreux rangements, de deux dressings, d’une seconde cuisine, de cinq chambres, de deux salles de bains disposant chacune de leur WC, d’une salle d’eau ainsi que d’un WC indépendant. Nombreux placards Les espaces extérieurs constituent un véritable atout : trois chambres bénéficient d’un accès direct à un balcon de 7,1 m², tandis que deux autres chambres ainsi que le séjour ouvrent sur la grande terrasse. Le double séjour et la terrasse donnent directement sur les jardins de la copropriété, offrant un cadre particulièrement calme, verdoyant et préservé. Le plan offre une grande modularité et permet d’adapter facilement l’appartement aux besoins d’une famille. Il est notamment possible de créer une sixième chambre par le simple déplacement d’une cloison. Deux caves en sous-sol complètent ce bien. Possibilité d’acquérir, en supplément du prix, un ou deux emplacements de parking côte à côte situés au sous-sol de l’immeuble. Très bonne distribution, beaux volumes, nombreux rangements et généreux espaces extérieurs. Emplacement recherché, à proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires, notamment de l’École Jeannine Manuel située à environ 300 mètres. Surface Carrez : 157,15 m² Terrasse : 47,7 m² Balcon : 7,1 m² Surface pondérée : 175,41 m² DPE : D – 179 kWh/m²/an GES : D – 36 kg CO?/m²/an Chauffage et eau chaude collectifs. 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) 6 544€. soit 545€/ mois Taxe Foncière 2025: 3 500€. DPE : et GES : Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2 280€ à 3 130€. Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2023 Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 4%ttc, soit un montant de 72 000€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 1 803 000€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots à usage d'habitation: 113 Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.frv

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Logement extrêmement consommateur d’énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021

Surface habitable :	157.15 m²
Nombre de pièces :	8
Nombre de chambres :	5