Charmant 2 pièces en Duplex



Prix : 350 000€ H.A.I

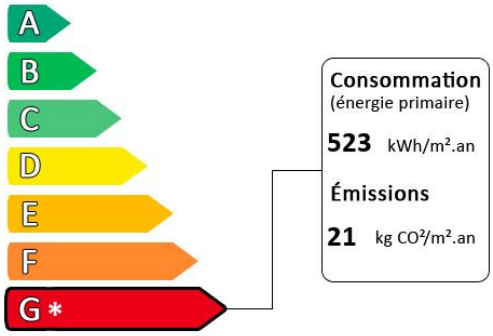
dont 5% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

Prix hors honoraires : 333500€

Parmi ses offres, l’AGENCE DUPLEIX, spécialiste du quartier depuis 28 ans, vous propose ce charmant 2 pièces lumineux et traversant, situé entre les Métro Dupleix (Ligne 6) et Charles Michels (Ligne 10) Au 4? et dernier étage par escalier, ce duplex traversant se compose d'un séjour avec cuisine ouverte de 16m² baigné de lumière grâce à ses 3 fenêtres, un bel escalier permettant d'accéder à l'étage qui se compose lui d'une chambre de 12,6m² ainsi que d'une salle de bains avec WC et fenêtre. Une cave complète ce bien. Superficie : 36,74 m² au sol et 33,15 m² Carrez (surface pondérée: 35m2) DPE: 523 G et GES: 21 C. Étant situé au dernier étage, l’appartement pourrait bénéficier d’une amélioration énergétique simple et performante grâce à l’isolation des combles. Ces derniers étant des parties communes, ces travaux n’entraînent aucune réduction de la surface habitable de l’appartement et leur coût est réparti entre les copropriétaires, sous réserve de l’accord de la copropriété. Eau chaude et chauffage individuel 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) 1 786,04 € soit 148,83€/mois . Taxe Foncière 2025: ? €. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 620€ à 2 220€ Année de référence des prix de l'énergie utilisés pour établir cette estimation: 2021/2022/2023 Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur de 5%ttc, soit un montant de 16 500€ ttc. Prix de vente honoraires exclus de 333 500€. Bien soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots à usage d'habitation: 7 .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



Logement extrêmement consommateur d'énergie

*** Logement à consommation énergétique excessive**

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable :	33.15 m²
Nombre de pièces :	2
Nombre de chambres :	1