

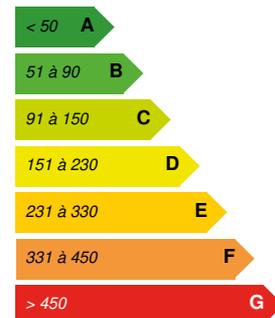


Sur l'élégante Avenue Montaigne, dans un bel immeuble sécurisé, somptueux appartement de 193m<sup>2</sup> au sol (164,20m<sup>2</sup> carrez) au 6<sup>e</sup> étage coté jardin. L'appartement s'articule autour d'une réception de 70m<sup>2</sup> composée d'un salon avec cheminée, une salle à manger, et une cuisine américaine semi-ouverte tout équipée. Le tout donne accès à une confortable terrasse de 20m<sup>2</sup> ensoleillée et calme suffisamment large pour y déjeuner... ou diner. La partie nuit se compose d'1 suite (dressing et salle de bains) ainsi que 2 chambres et une salle de douche et 2 wc indépendants. Travaux récents, climatisation. Possibilité d'acquérir en supplément une place de parking en sous-sol pour 100,000€. Gardiennage sécurisé.

Honoraires inclus de 3.09% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 5 044 000 €. Dans une copropriété de 40 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 15 300 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2000.00 et 2800.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

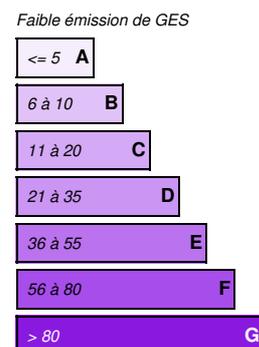
Logement économe



Logement

191

Logement économe



Logement

37

Forte émission de GES

Surface 175 m<sup>2</sup>

Nb de pièces 6

<b>Nb de chambres</b>	3	<b>Charges</b>	1 275 €
<b>Etage</b>	6 / 7	<b>Construction</b>	1970
<b>Chauffage</b>	Collectif gaz	<b>Cuisine</b>	Américaine
<b>Surface du balcon</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	Oui
<b>Dépôt de garantie</b>	0 €		



