



La Muette – Passy | 96 m<sup>2</sup> | 4<sup>e</sup> étage ascenseur

À deux pas du métro Passy et de ses commerces, au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur d'un bel immeuble haussmannien de 1900, bel appartement de 96 m<sup>2</sup>.

Il se compose d'une entrée, une double réception lumineuse offrant une vue dégagée, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'un dégagement équipés de rangements menant à deux chambres, une salle de bains avec fenêtre, une salle de douche avec fenêtre et des WC indépendants avec lave-mains.

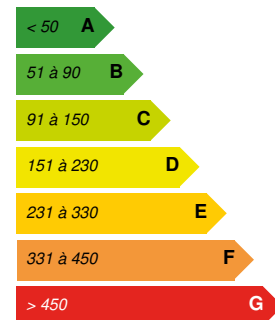
L'appartement bénéficie d'un environnement calme, ensoleillé, d'un plan fonctionnel. Des travaux de rafraîchissement seraient à prévoir.

En annexes : une chambre de service de 11,50m<sup>2</sup> au sol (9,70m<sup>2</sup> Carrez) située au 6<sup>e</sup> étage et une cave de 15,50m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Honoraires inclus de 3.7% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 350 000 €. Dans une copropriété de 23 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 5 000 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie E, Classe climat E 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 2440.00 et 3350.00 €. 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

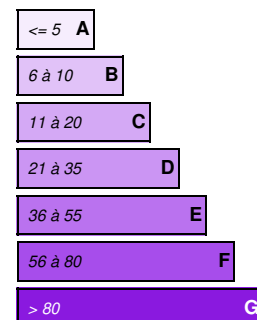


Logement

**300**

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

**58**

Forte émission de GES

---

|                          |                   |                          |                 |
|--------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Surface</b>           | 96 m <sup>2</sup> | <b>Nb de pièces</b>      | 4               |
| <b>Nb de chambres</b>    | 2                 | <b>Charges</b>           | 417 €           |
| <b>Etage</b>             | 4 / 6             | <b>Construction</b>      | 1901            |
| <b>Chauffage</b>         | Collectif gaz     | <b>Cuisine</b>           | Séparée équipée |
| <b>Surface du balcon</b> | 0 m <sup>2</sup>  | <b>Ascenseur</b>         | Oui             |
| <b>Cave</b>              | Oui               | <b>Dépôt de garantie</b> | 0 €             |

---



