

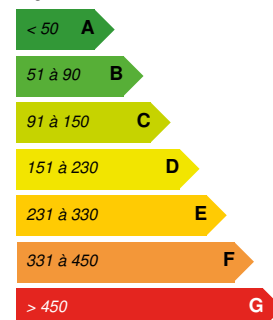


Sur l'élégante Avenue Montaigne, dans un bel immeuble sécurisé, somptueux appartement de 193m² au sol (164,20m² carrez) au 6^e étage coté jardin. L'appartement s'articule autour d'une réception de 70m² composée d'un salon avec cheminée, une salle à manger, et une cuisine américaine semi-ouverte tout équipée. Le tout donne accès à une confortable terrasse de 20m² ensoleillée et calme suffisamment large pour y déjeuner... ou dîner. La partie nuit se compose d'1 suite parentale (dressing et salle de bains) ainsi que 2 chambres, une salle de douche et 2 wc indépendants. Travaux récents, appartement climatisé. Possibilité d'acquérir en supplément une place de parking en sous-sol pour 70,000€. Gardiennage sécurisé.

Honoraires inclus de 3.1% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 4 845 000 €. 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 2054.00 et 2780.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MURIEL ERRERA IMMOBILIER : Directrice - Muriel Errera

Logement économe

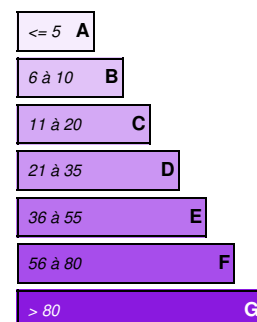


Logement

191

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

37

Forte émission de GES

Nb de chambres	3	Charges	1 275 €
Etage	6 / 7	Construction	1970
Chauffage	Collectif gaz	Cuisine	Américaine équipée
Surface du balcon	0 m²	Ascenseur	Oui
Cave	Oui	Terrasse	Oui
Dépôt de garantie	0 €		



