



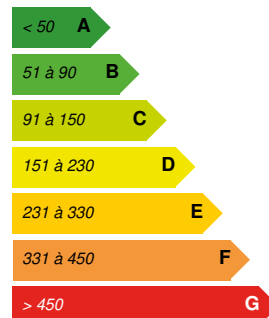
Avenue Montaigne, 'Triangle d'Or', à 2 pas du Pont de l'Alma, dans un immeuble moderne d'excellent standing sécurisé, bel appartement lumineux et calme de 88m<sup>2</sup>. Il se compose d'une réception lumineuse de 40m<sup>2</sup> mitoyenne à une cuisine américaine semi-ouverte équipée avec un coin buanderie, 2 chambres et une vaste salle de bains avec douche, 2 wc. Nombreux rangements, travaux récents. Appartement climatisé. Gardiennage sécurisé.

Honoraires inclus de 3.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 800 000 €. Dans une copropriété de 45 lots. 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 1407.00 et 1903.00 €. 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

<b>Surface</b>	88 m <sup>2</sup>	<b>Nb de pièces</b>	4
<b>Nb de chambres</b>	2	<b>Charges</b>	400 €
<b>Etage</b>	1 / 7	<b>Construction</b>	1970

Logement économe

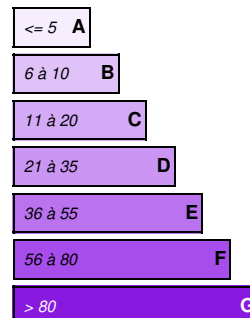


Logement

**283**

Logement énergivore

Faible émission de GES



Logement

**59**

Forte émission de GES

<b>Chauffage</b>	Collectif gaz	<b>Cuisine</b>	Américaine 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 €



