

## 16<sup>EME</sup> - RUE CHARDON-LAGACHE

4 pièces - 91,78 m<sup>2</sup> - 6<sup>ème</sup> étage

Dans immeuble de standing récent, appartement coup de cœur, comme une maison! Clés en main avec prestations haut de gamme, ce duplex en étage élevé, clair et en double exposition, offre une vue dégagée: seul à l'étage, accès privatif depuis l'ascenseur sur une première entrée aménagée. Entrée avec grands placards, belle pièce de vie et salle à manger avec grandes baies vitrées donnant sur balcon où vous pouvez déjeuner, cuisine aménagée et équipée, WC invités. A l'étage 2 chambres avec balcons dont une parentale avec salle d'eau et WC, une autre salle d'eau, nombreux rangements intégrés de qualité. Très bon plan.

Prix : 1.043.000 € (Commission d'agence incluse)

<i>IMMEUBLE</i>	<i>ÉLÉMENTS DE CONFORT</i>
Type : <b>RECENT (1989) - TRES BON ETAT</b>	Orientation : <b>SUD-EST &amp; NORD-OUEST</b>
Immeuble : <b>RDC + 7 Étage(s)</b>	Porte Blindée : <b>OUI</b>
Ravalement Ext. : <b>TRES BON ETAT</b>	Double Vitrage : <b>OUI</b>
Ravalement Int. : <b>TRES BON ETAT</b>	Balcon : <b>OUI X 3 avec arrosage automatique</b>
Cave : <b>OUI au Rez-de-Chaussée 2 m<sup>2</sup></b>	Cheminées : <b>NON</b> / Moulures : <b>NON</b>
Chambre de Service : <b>NON</b>	HSP : <b>2,50 m</b>
Ascenseur : <b>OUI accès privatif à l'étage</b>	Chauffage : <b>CLIMATISATION RÉVERSIBLE</b>
Interphone : <b>OUI</b> / Digicode : <b>OUI</b>	Eau Chaude : <b>INDIV. ELECTRIQUE</b>
Gardien : <b>NON</b>	WC Séparés : <b>OUI x 2</b>
Parking : <b>OUI dans l'immeuble 40.000 € en sus</b>	Salle de Bains : <b>OUI</b> / Salle d'Eau : <b>OUI</b>
Transport : <b>M° EXELMANS / CHARDON-LAGACHE</b>	EDF : <b>AUX NORMES</b>
Appartement sur : <b>RUE &amp; COUR</b>	Nombre de Chambres : <b>2</b>
<i>INFORMATIONS FINANCIERES &amp; ÉNERGETIQUES</i>	
Taxe Foncière : <b>2.739 €/AN</b>	DPE : <b>179 kWhEP/m<sup>2</sup>.an</b>
Nb de lots : <b>8</b> - Budget de charges : <b>4.932 €/an</b>	Étiquette : <b>D</b>
Charges de copropriété : <b>410 €/MOIS</b>	GES : <b>8 kg/m<sup>2</sup>.an</b>

### SALON

(24,90 m<sup>2</sup> & 11,64 m<sup>2</sup> - PARQUET)



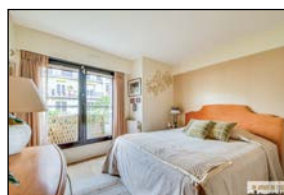
### CUISINE

(7,86 m<sup>2</sup> - CARRELAGE)



### CHAMBRE

(17,06 m<sup>2</sup> & 10,53 m<sup>2</sup> - PARQUET)



### BALCON

