

# Appartement Saint Germain De Joux 3 pièce(s) 77.35 m2



**Prix : 720 000€ H.A.I**

dont 4.35% T.T.C d'honoraires à la charge de l'acquéreur

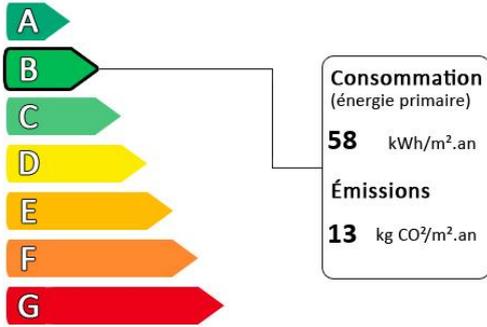
Prix hors honoraires : 690000€

EMPLACEMENT EXEPTIONNEL.... Très bel appartement dans un immeuble récent au deuxième étage sur trois, au pied des commerces ,cinéma, écoles et à 8 minutes à pied du RER le Parc de Saint Maur. Ce bien est composé d'une entrée avec rangements, d'une belle pièce de vie de 36 m2 avec terrasse exposée plein Ouest, deux grandes chambres de 12 et 14 m2 climatisées donnant sur un balcon vue sur jardin. Une salle d'eau avec douche à l'italienne, des wc séparés. Possibilités de faire l'acquisition d'un box au x normes PMR. Emplacement recherché. A visiter rapidement (4.35 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Copropriété de 10 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 24000 euros.

# Consommation conventionnelle: kWhEP/m<sup>2</sup>.an

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Logement très performant



Surface habitable : 77.35 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 3

Nombre de chambres : 2

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé avant le 1er juillet 2021