**V a r e n n e**

Dans une jolie rue pavée du Ve arrondissement, proche des écoles, des parcs et de la rue Monge, aux derniers étages d'un petit immeuble du XVIIIe, un duplex atypique aux 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages, conçu dans un esprit maison et auquel on accède par une ravissante cage d'escalier. Le quatrième étage se compose d'une grande pièce à vivre de 38 m<sup>2</sup> aux volumes spectaculaires avec 6 m de hauteur sous faitage. Les grandes baies vitrées ouvrent au sud sur une terrasse d'une superficie de 14 m<sup>2</sup> puis au calme sur cour, une chambre et une cuisine avec des vues sur la verdure et les toits de tuiles brunes. Au cinquième étage, une belle chambre ouvrant sur une seconde terrasse de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains et douche attenante et un espace bureau avec une vue plongeante sur le salon. L'appartement est traversant et lumineux.

**Nadia SKHIRI**

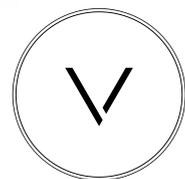
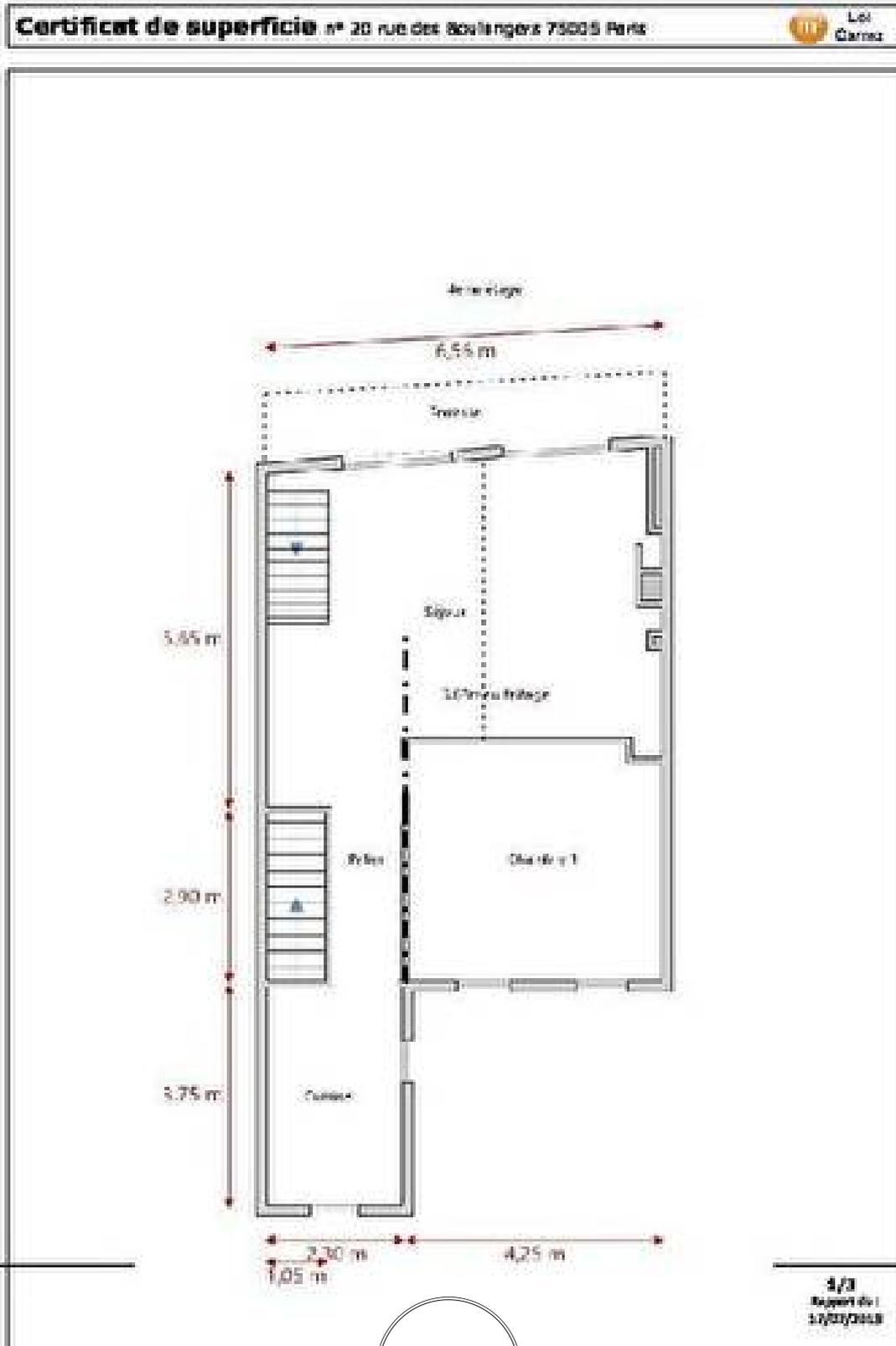
- 06 23 34 08 14

amarche@agencevarenne.fr

**1 700 000 € TTC honoraires inclus**

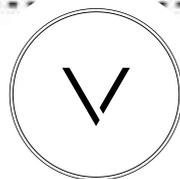
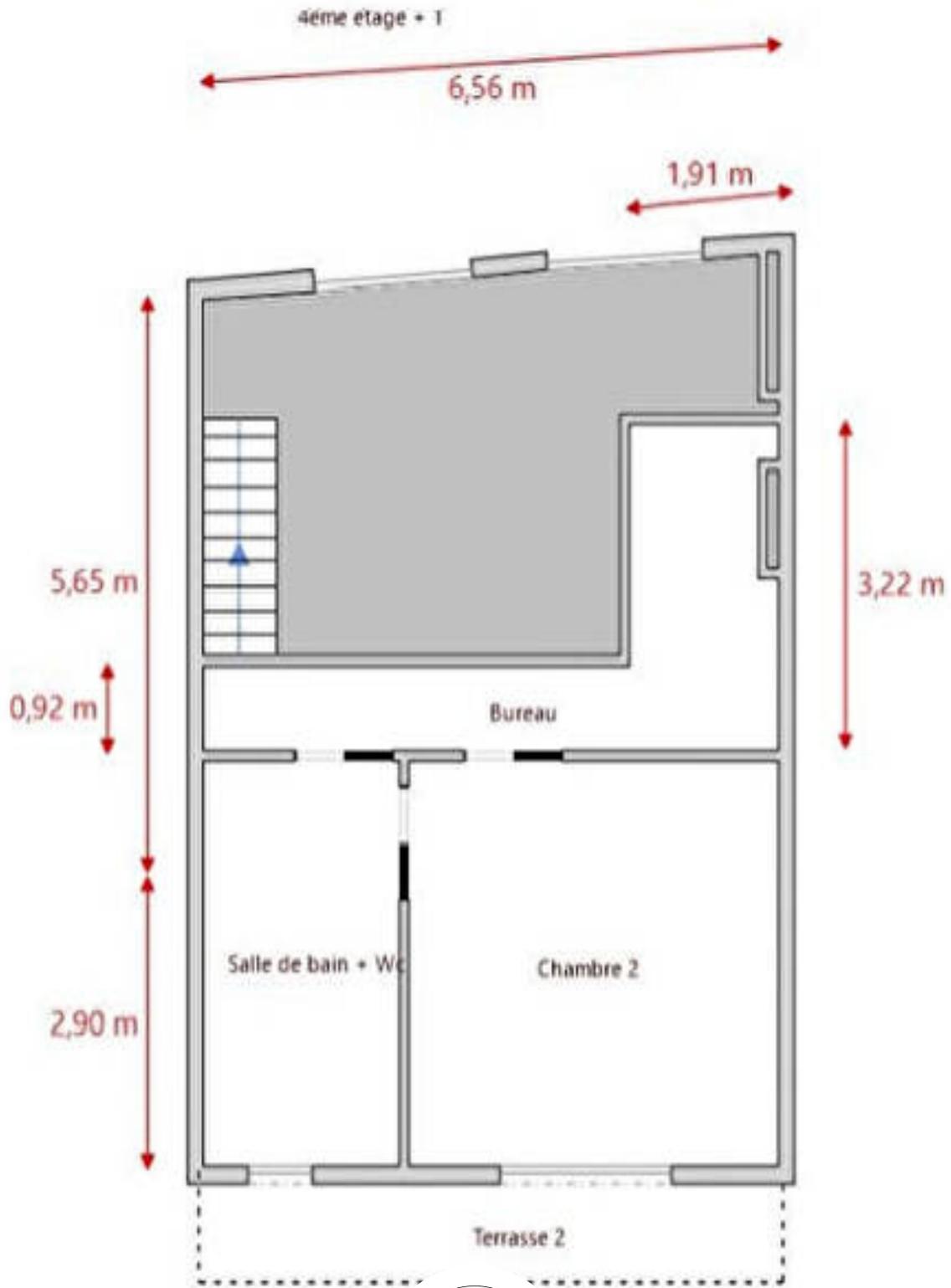
1 634 616 € hors honoraires - Honoraires : 4 % TTC à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel



Varenne





Varenne

## BIEN

Surface Carrez	93.56 m <sup>2</sup>
Surface	99 m <sup>2</sup>
Surface au sol	99.02 m <sup>2</sup>
Nbre pièces	3
Nbre chambres	2
Salle(s) de bains	1
Nbre WC	2
Etage	4
Etat intérieur	Très bon
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Interphone	Oui

## ANNEXES

Cave(s)	1
---------	---

## OBSERVATIONS

Observations

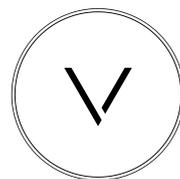
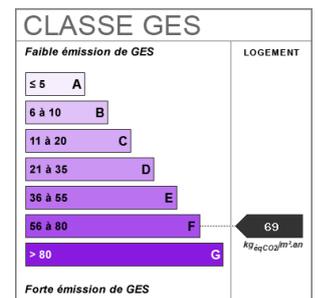
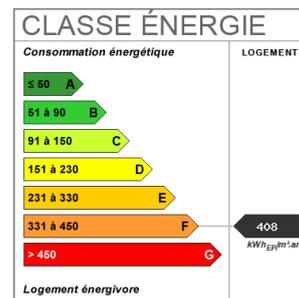
## IMMEUBLE

Construction	Ossature bois
Etat général	Bon Etat
Digicode	Oui
Copropriété	Oui
Nbre Lots	10
Charges annuelles	4747 €
Procédure(s) copropriété	Pas de procédure en cours

## CHARGES

Taxe d'habitation	994 €
Taxe foncière	1065 €

## DPE



Varenne