**V a r e n n e****LUXEMBOURG**

Au sein d'une copropriété située à deux pas du jardin du Luxembourg, une maison familiale de 285 m<sup>2</sup> loi Carrez, donnant sur un jardin à usage privatif de 175 m<sup>2</sup> et une terrasse d'été au dernier étage. Elle se déploie sur quatre niveaux:

Au rez-de-chaussée, une entrée, un salon, une salle à manger occupant l'espace « véranda » ouvrant sur un jardin et une cuisine aménagée.

Au premier étage, une chambre avec une salle d'eau, un bureau entouré de belles bibliothèques ouvrant sur le salon.

Au deuxième étage, deux chambres avec chacune une salle de bains ou une salle de douche et une buanderie ;

**Nadia SKHIRI**

- 06 23 34 08 14

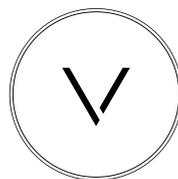
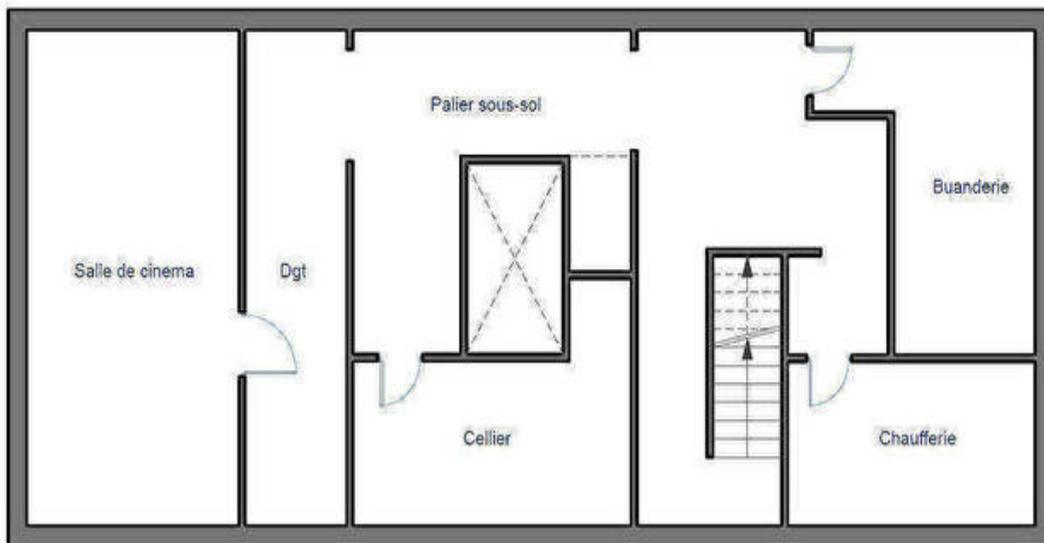
amarche@agencevarenne.fr

**8 900 000 € TTC**

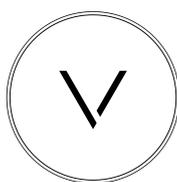
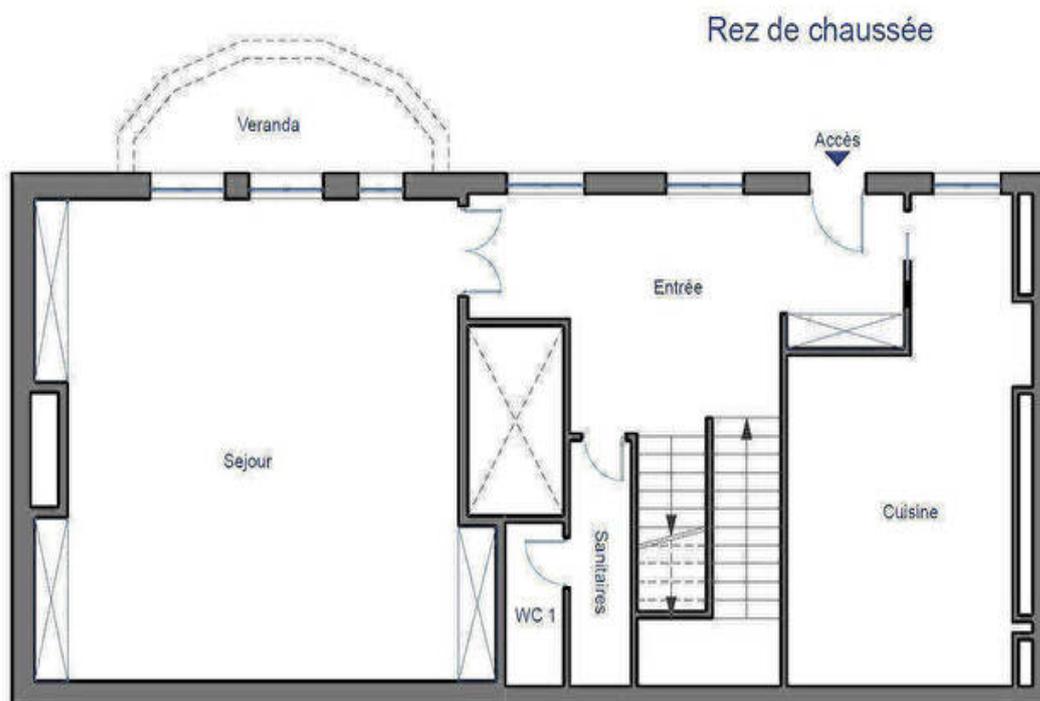
Honoraires à la charge du vendeur

Document non contractuel

## Sous-sol

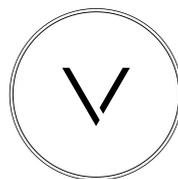
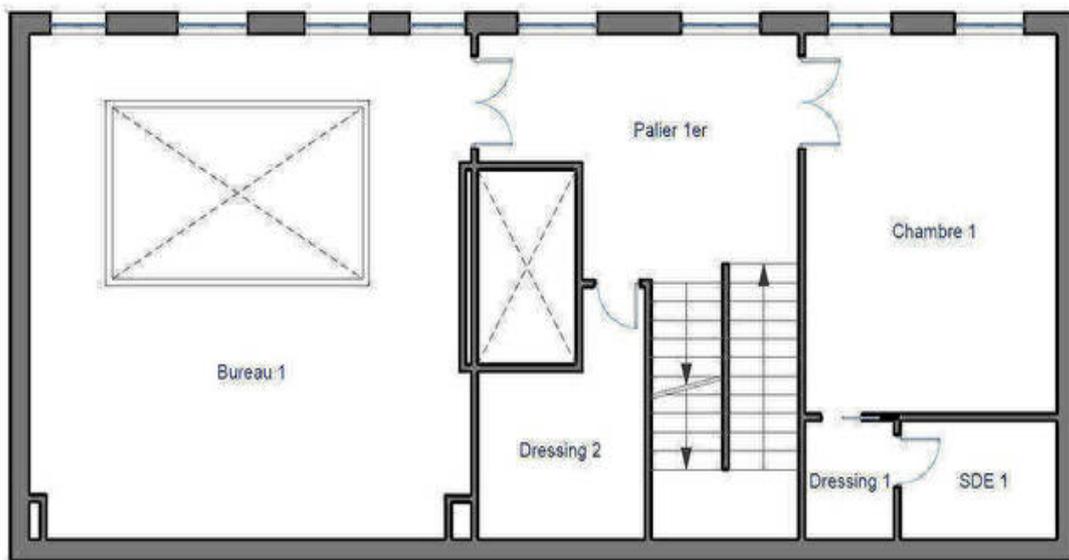


Varenne



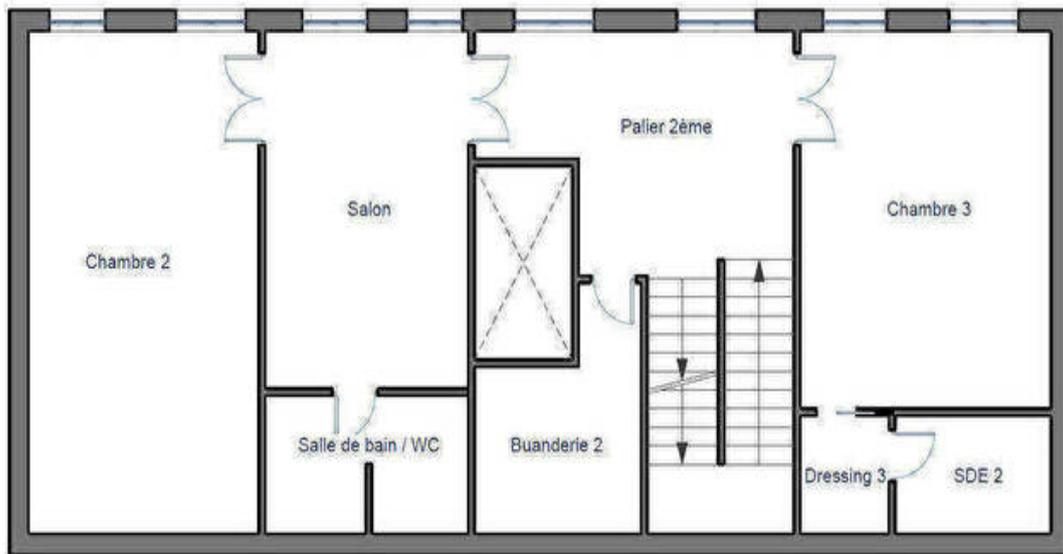
Varenne

Etage 1



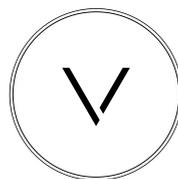
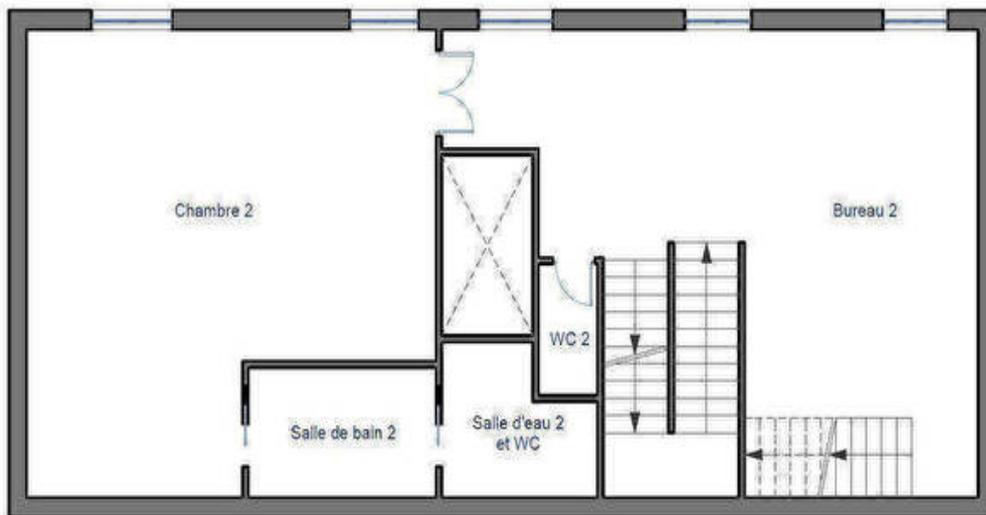
Varenne

Etage 2



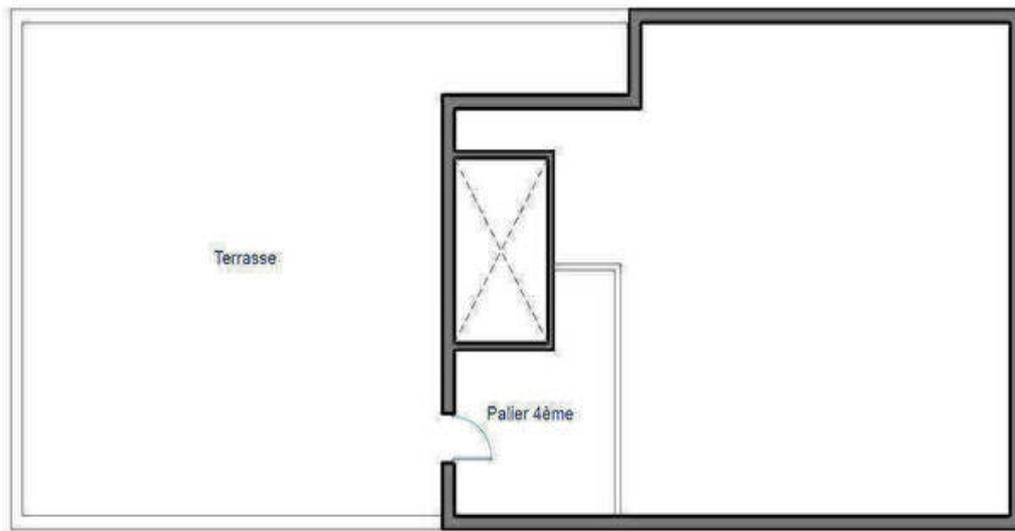
Varenne

Etage 3



Varenne

Etage 4



Varenne

**BIEN**

Surface Carrez	284.8 m <sup>2</sup>
Surface	285 m <sup>2</sup>
Surface au sol	355 m <sup>2</sup>
Nbre pièces	8
Nbre chambres	4
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
Nbre WC	5
Exposition	Nord-est
Vue	cour et jardin
Balcon(s)	0
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Interphone	Oui
Climatisation	Oui

**ANNEXES**

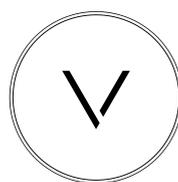
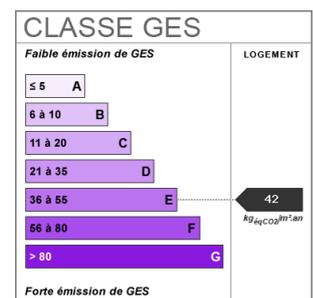
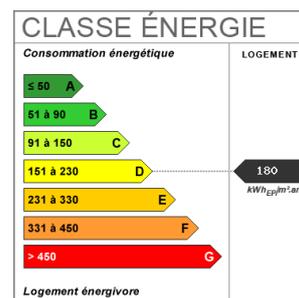
Chambre(s) de service	0
Cave(s)	1
Parking(s)	0
Jardin	Oui

**OBSERVATIONS****IMMEUBLE**

Année construction	1830
Construction	Pierre de taille
Etat général	Excellent
Ascenseur	Oui
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Copropriété	Oui
Nbre Lots	50
Charges annuelles	5926 €
Procédure(s) copropriété	Pas de procédure en cours

**CHARGES**

Charges appartement	494 € (mensuelles)
Taxe d'habitation	5145 €
Taxe foncière	4055 €

**DPE**

Varenne