



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière

**Votre conseiller : Caroline TOXE**

**PERENIUM - MOZART**

21 avenue Mozart  
75016 PARIS

✉ caroline.toxe@abetconseils.com

☎ 07 60 82 45 66

☎ 07.60.82.45.66

🌐 www.perenium.eu

## A VENDRE IMMEUBLE

### DESCRIPTION

Nous vous proposons à la vente, à proximité de la mairie d'Ivry :

Un pavillon composé de 4 duplex d'environ 20m<sup>2</sup> chacun, d'un grand sous-sol, de places de stationnement à l'arrière du pavillon.

Deux duplex sont actuellement loués, l'un est en cours de location, un autre sera libre de toute occupation le jour de l'acte authentique.

Un garage de 224,79 m<sup>2</sup>, séparé du pavillon et actuellement occupé par un locataire.

Surface duplex et garage : 313,55

Sous-sol : 75m<sup>2</sup>

Chauffage et eau chaude individuels électriques.

Photos et renseignements sur demande

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 250 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **1 300 000 €**

**honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 3.85 % TTC**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### CARACTERISTIQUES



Surface de 313.55 m<sup>2</sup>



8 pièces



4 chambres

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :

**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**

Eau chaude :

**Cumulus électrique/Cumulus électrique**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E**

**255** kWhEp/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B**

**8** kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

