



## Duplex LUCE

LUCE 28110

**249 000 € \***

\* 249 000 € honoraires inclus

235 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
CHARTRES**

24 place des Epars  
28000 CHARTRES

**0237200200**

## Duplex LUCE

Situé au coeur du quartier du Carré d'Or, ce magnifique duplex de 85 m<sup>2</sup>, niché au dernier étage avec ascenseur, séduit par son calme, sa luminosité et ses prestations de qualité.

L'appartement, en très bon état, offre une belle pièce de vie baignée de lumière avec cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, s'ouvrant sur une grande terrasse semi-couverte, idéale pour profiter de l'extérieur en toute saison. Un balcon ainsi qu'une véranda viennent compléter ces espaces extérieurs.

L'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau indépendante, offrant confort et fonctionnalité pour une vie familiale.

Pour le confort le logement est classé "C" sur l'échelle énergétique, et deux places de parking en sous-sol s'ajoutent à la qualité de ce bien.

Un bien rare sur le secteur, alliant standing, tranquillité et emplacement d'exception, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités du Carré d'Or.

85.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	173
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.1 m2
Jardin	Non
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





