

Ref: A17324

Prix: 394 300 EUR

honoraires charge vendeur

### Appartement T2 au le étage dans une résidence située à Garches face à l'hippodrome















# INFORMATION

Ville: Garches

Département: Hauts-de-Seine

Ch: I

SdB:

Surface: 49 m<sup>2</sup>

Exterieur: 6 m2

# RÉSUMÉ

LEGGETT PRESTIGE a le plaisir de vous présenter ce 2 pièces neuf, idéalement situé à l'ouest de Paris, Garches (92380),dans une résidence contemporaine de standing au cœur d'un quartier résidentiel verdoyant. Cet appartement de 49 m², situé au l'er étage, offre un séjour lumineux de 28,28 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, ainsi qu'une loggia de 6,61 m² orientée sud-est, parfaite pour profiter du calme et de la lumière naturelle. Il comprend une chambre de 13,13 m<sup>2</sup>, une salle de bains (5,49 m<sup>2</sup>) et un WC séparé (2,13 m²). Parquet dans les pièces sèches, meuble vasque, miroir avec bandeau lumineux, sèche-serviettes électrique et WC suspendu. À proximité du Parc de Saint-Cloud, de l'hippodrome et du Country Club, la résidence offre un cadre de vie privilégié et d'excellentes connexions : gare SNCF Garches-Marnes-la-Coquette (ligne L vers La Défense et...

### DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



Ref: A17324

Prix: 394 300 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe habitation:

**EUR** 

### **NOTES**

### DESCRIPTION

Plan de l'appartement disponible sur simple demande.

#### L'APPARTEMENT EST COMPOSÉ DE :

- Espace cuisine-séjour de 28,28 m² ouvrant sur une loggia de 6,61 m² (sud-est).
- Chambre 13,13 m<sup>2</sup>.
- Salle de bains 5,49 m<sup>2</sup>.
- WC séparé 2,13 m<sup>2</sup>.
- Parquet dans les pièces sèches.
- Cuisine non équipée (arrivées en attente).
- Salle de bains équipée : meuble vasque, miroir, bandeau lumineux, sèche-serviettes, WC suspendu.

#### **ÉQUIPEMENTS ET PRESTATIONS:**

- Chauffage collectif gaz, eau chaude par radiateurs.
- Volets roulants électriques centralisés / volets battants,
- Thermostat mitigeur.
- Pré-équipement fibre optique.
- Chape isophonique.

#### ACCÈS ET SÉCURITÉ:

- Résidence close et sécurisée.
- Accès par digicode, vidéophone ou appel GSM.
- Clés Vigik.
- Ascenseurs sécurisés vers le sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte télécommandée.
- Local vélos et poussettes.
- Décoration des halls réalisée par un décorateur d'intérieur.

Le prix affiché est TTC, incluant une TVA de 20 %

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr