

Appartement T4 neuf à Garches – Balcon, 2 parkings et emplacement privilégié près de Paris

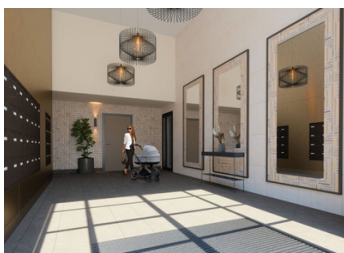


INFORMATION

Ville:	Garches
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	91 m2
Exterieur:	9 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT International presents this spacious new-build 3-bedroom apartment ideally located in Garches (92), on the sought-after Hauts-de-Seine residential plateau, close to Saint-Cloud, Rueil-Malmaison, Suresnes and Paris. This 90.83 m² apartment on the 3rd floor offers a bright living area opening onto a south-facing balcony. Set within a contemporary high-end residence surrounded by landscaped areas, it enjoys a peaceful environment near the Saint-Cloud racecourse, Country Club, Parc de Saint-Cloud and Bois de Saint-Cucufa. Shops, international schools and transport connections towards La Défense and Paris are nearby, with easy access to A13 and A86. Two underground parking spaces included. Ideal as a family home or investment, with VEFA benefits: reduced notary fees, energy standards and guarantees. Delivery T4 2026. CURRENT OFFER: €4,000 discount per room + notary and brokerage fees offered until 31/08.

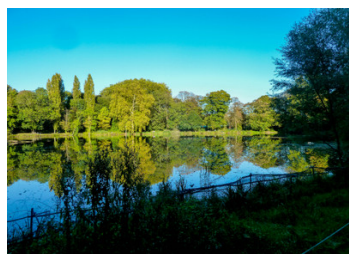


DPE

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Plan de l'appartement disponible sur simple demande.

Un large espace de vie:

- Espace cuisine-séjour de 34,16 m² ouvert sur le balcon de 9,18 m².
- La chambre 1 : 14,36 m²
- La chambre 2: 10,27 m²
- La chambre 3: 10,64 m²
- La salle de bains: 5,40 m²
- La salle d'eau: 1,88 m²
- Un dégagement: 5,22 m²

ÉQUIPEMENTS ET PRESTATIONS :

- Chauffage collectif au gaz, eau chaude par radiateurs.
- Volets roulants électriques centralisés / volets battants.
- Thermostat mitigeur sur les radiateurs.
- Pré-équipement fibre optique jusqu'au tableau électrique.
- Chape isophonique pour un confort acoustique renforcé.

ACCÈS ET SÉCURITÉ :

- Résidence close et sécurisée.
- Accès par digicode, vidéophone ou appel GSM.
- Clés Vigik pour les résidents.
- Ascenseurs sécurisés vers le sous-sol.
- Parkings en sous-sol avec porte commandée par télécommande.
- Local vélos et poussettes à disposition.
- Décoration des halls d'entrée conçue 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>