

Appartement T5 neuf à Garches – Grande terrasse, 2 parkings et emplacement privilégié**INFORMATION**

Ville:	Garches
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	96 m ²
Exterieur:	78 m ²

RÉSUMÉ

LEGGETT International vous présente ce spacieux appartement neuf T5 idéalement situé à Garches (92), sur le plateau résidentiel recherché des Hauts-de-Seine, à proximité de Saint-Cloud, Rueil-Malmaison, Suresnes et Paris. Ce bien de 95,87 m², situé au 4^e étage, offre une lumineuse pièce de vie avec de grandes baies vitrées ouvrant sur une superbe terrasse de 78 m², créant un véritable espace de vie intérieur-extérieur. Situé dans une résidence intimiste avec espaces paysagers, il bénéficie d'un cadre privilégié proche de l'hippodrome de Saint-Cloud, du Country Club, du Parc de Saint-Cloud et du Bois de Saint-Cucufa, avec commerces, écoles et transports à proximité. Deux parkings en sous-sol inclus. Idéal pour une résidence familiale ou un investissement, avec les avantages VEFA : frais de notaire réduits, normes énergétiques récentes et garanties constructeur. Livraison prévue T4 2026. OFFRE : remise de 4...

**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.



DESCRIPTION

Plan de l'appartement disponible sur simple demande.

Un grand espace de vie comprenant :

- Entrée de 11,36 m².
- Cuisine-salon de 29,19 m², ouvrant sur une terrasse de 78,41 m², avec un espace extérieur principal de 12,50 m².
- Chambre 1 : 15,28 m².
- Chambre 2 : 9,42 m².
- Chambre 3 : 9,98 m².
- Chambre 4 : 10,40 m².
- Salle de bains : 4,73 m².
- Salle d'eau : 2,61 m².
- WC 1 : 1,33 m².
- WC 2 : 1,57 m².

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

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.

NOTES

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 %.
