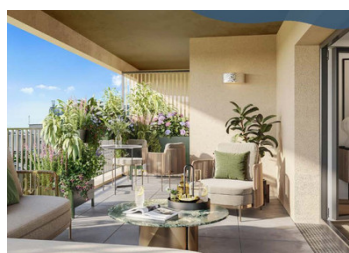
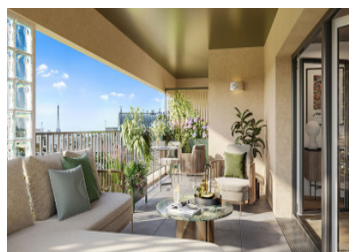


92130, Issy-les-Moulineaux, duplex (T4 - 3 chambres) aux 7 & 8 étages offrant 130m2 +70m2 terrasse +2 parkings



## DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Issy-les-Moulineaux
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Exterieur:	69 m2

## RÉSUMÉ

92130, Issy-les-Moulineaux, duplex, appartement haut de gamme orienté NS de 4 pièces (T4 – 3 chambres - 2 salles de bain - voir plan) de 129.82m2 + 69.88m2 terrasse (1 terrasse: 10.55m2, 2 terrasse: 18.61m2, rooftop: 40.72m2) + 2 parkings, résolument optimisés et prêt à emménager à 1er trimestre 2026, offrant clarté et modernité aux 7e et 8e étages d'un ensemble contemporain, au coeur d'une ville dynamique et vivante, une localisation idéale à quelques minutes de Paris, parfait pour les familles et les professionnels.

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

Eco-conçue, ce bien comprend une entrée donnant sur une belle pièce à vivre avec kitchenette aménagée et harmonieusement délimitée par le sol dans le respect des volumes et des perspectives, 3 chambres et 2 salles d'eau moderne avec wc. En plus de quelques avantages économiques, tout en préservant les ressources naturelles, cette acquisition moderne offre une vraie paix d'esprit que ce soit pour... un changement de résidence principale, passé une retraite paisible, les personnes à mobilité réduite, un pied à terre d'exception, une profession libérale, ou simplement un investissement (Pinel ou colocation) et tous les bénéfices récapitulés ci-dessous...

L'immeuble offre une sensation d'espace et d'ouverture alimentée par sa façade largement vitrée éclairant généreusement l'espace habitable qui profite d'une architecture moderne '21e siècle' avec des zones de convivialité comme le potager partagé sur le toit. Résidence avec des intérieurs épurés bénéficiant d'un confort acoustique et une réduction des déperditions énergétiques pour une optimisation thermique maximum.

A savoir : Appartement vendu en état futur d'achèvement (VEFA) et livré neuf, offre quelques avantages économiques avec entre autres des frais de notaire réduits d'environ 2,7 % du prix (contre 7,7 % pour l'ancien) et des prestations de grand standing avec isolation phonique et haute performance énergétique (Réglementation Thermique [RT] 2012 et Plan Climat Paris) conforme aux normes de qualité des logements (NF) Ecolabel. Vous bénéficiez également de l'exonération de taxe foncière les 2 premières années, d'une garantie de livraison assurant l'achèvement de tout immeuble neuf, d'une garantie construction décennale du...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 192 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES