LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34147LNU94

Prix: 501 300 EUR
honoraires charge vendeur

94200, Ivry-sur-Seine, duplex (T4 - 3 chambres) au 2 étage offrant 98.5m2 + 5.8m2 balcon + 1 parking

INFORMATION

Ville:	Ivry-sur-Seine
Département:	Val-de-Marne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	98.5 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

94200, Ivry-sur-Seine, duplex, appartement haut de gamme orienté SE de 4 pièces (T4 – 3 chambres - 2 salles de bain - voir plan) de 98.5m2 + 5.8m2 balcon + 1 parking, résolument optimisés et prêt à emménager à 4eme trimestre 2027, offrant clarté et modernité aux 2e étage 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.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Eco-conçue, ce bien comprend une entrée donnant sur une belle pièce à vivre avec kitchenette aménager 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 modern 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 a 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 réduit d'environs 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 habitation: **EUR**

NOTES