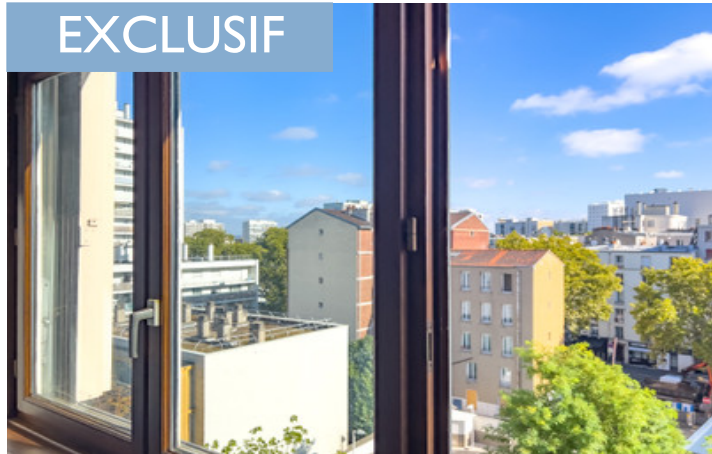


Clichy 92 coté Seine, appart de 4P (T4) de 77 m au 6e étage d'un immeuble, gardien et jardin d'enfant commun

EXCLUSIF

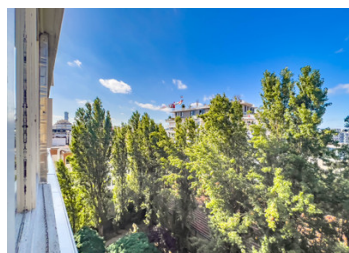


## INFORMATION

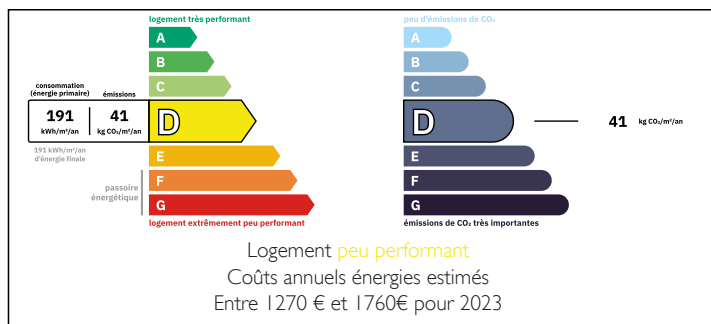
|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Clichy         |
| Département: | Hauts-de-Seine |
| Ch:          | 3              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 77 m2          |
| Terrain:     | 0 m2           |

## RÉSUMÉ

Pont de Clichy - 77,80 m<sup>2</sup> - 4 pièces (T4/5 - 3/4 chambres) - voir visites virtuelles 360 - DPE Etiquette : D / D - A 2 pas de la Seine, appartement ensoleillé, au 6ème étage sur 10 avec ascenseur d'un immeuble de 1970 avec des vues dégagées. Traversant SO/NE avec de grandes baies vitrées, il comprend une entrée avec placard, un grand séjour lumineux avec coin bureau (sud-ouest), 3 chambres (nord-est), une cuisine récente et très bien équipée, une salle de bains avec double lavabos, WC séparé. Un grand cagibi sur le même palier faisant office de cave complètent ce bien. Place de parking libre dans la copropriété pour famille avec plusieurs voitures et jardin pour les enfants. Idéal famille ou investisseur (colocation). Faible charge 252 €/mois comprend l'ascenseur, chauffage gaz et gardien. Peut convenir...

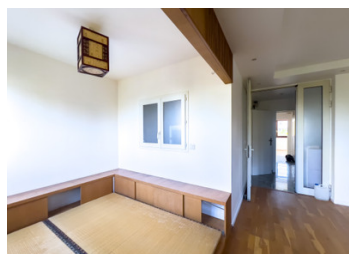


## DPE



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 foncière:** 1300 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Détails des lots :

- Appartement (lot no 135) --> Surface totale ==> 77,80m<sup>2</sup> = 4,820 euros/m<sup>2</sup>
- Cave (lot no 200 - 6<sup>e</sup> étage) --> 1,5m<sup>2</sup> (valorisé à 2.000 euros/m<sup>2</sup>)
- Tantièmes 157 / 10031
- DPE Etiquette : D / D

Divers : Prêt à emménager après quelques petits travaux de salles de bain et de peintures, cuisine récente et moderne, modulable et possibilité de faire une 4<sup>e</sup> chambre, 2,50m hauteur sous plafond, double vitrage, charge 252 €/mois comprenant gardien 24/7 + eau froide + chauffage collectif au sol au gaz, très nombreux placard et rangement intégrées, deux appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Gardien Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), ascenseur aux normes, fibre optique haut débit, local poussettes et vélos, stationnement libre mais privatif dans la résidence, pas de travaux de copropriété votés ou prévus, taxe foncière 1271 €/an, idéal famille, première acquisition/ pied-à-terre ou investissement. Peut convenir aux personnes à mobilité réduite et les professions libérales sans nuisance sonore.

Au cœur du quartier Pont de Clichy, cet immeuble de 10 étages sur RDC a été bâti en 1970, abrite 1 bâtiment avec ascenseur et dénombre 60 appartements. Il est érigé sur une parcelle de 5170m<sup>2</sup> situé à 530m de la station de métro Mairie de Clichy (L13). Station Velib' à 2 pas.

Vivre à Clichy : Clichy est un centre économique important, accueillant de nombreux bureaux et sièges sociaux de grandes entreprises. La commune possède un patrimoine historique et architectural riche comprenant des monuments d'intérêt...