

## Amplio apartamento de 4 habitaciones con terraza y vistas al Sena - Ile de la Jatte

apartamento con terraza / compra

### General information

#### General

Inmueble nº:	M92
Dirección:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine Francia
Región:	Ile-de-France

#### precios

precio de compraventa:	1.395.000,00 EUR
precio negociable:	ligeramente
precio aparcamiento:	80.000,00 EUR
obligatorio traspaso del aparcamiento:	no
comisión del agente incluyendo IVA:	si
comisión requerida:	si

#### superficies

superficie útil:	113 m <sup>2</sup>
superficie cocina:	15 m <sup>2</sup>
número de habitaciones:	4
número de salones:	2
número de dormitorios:	2
número de aseos:	3
número de terrazas:	1
superficie de terrazas:	27 m <sup>2</sup>
número de aparcamientos:	2
tipo aparcamiento:	garaje subterráneo

#### instalaciones

baño:	con bañera
-------	------------

#### detalles de estado

antigüedad:	Construcción Antigua
tipo estado:	A estrenar

## alrededor

zona:	afuera
ubicación:	garantizado
vista:	vista panorámica

## administración

uso:	Inversión / Rentabilidad, Recreo, habitation
apto para vivienda de vacaciones:	si

## certificado de eficiencia energética

certificado de eficiencia energética disponible:	si
clase de eficiencia energética:	D
tipo de certificado de eficiencia energética:	Según Consumo
consumo de energía, incluido agua caliente:	si

## descripción detallada

Descubra este magnífico apartamento de **\*\*113 m<sup>2</sup>** en Carrez Law\*\*, ubicado en una residencia de lujo, que ofrece una calidad de vida excepcional a las afueras de París.

### Descripción de la propiedad

Ubicado en la primera planta, este apartamento combina un espacio generoso con el confort moderno. Consta de:

- \* Un amplio recibidor con armario empotrado,
- \* Un luminoso salón de más de 40 m<sup>2</sup> con salida a la terraza, ideal para recibir a familiares y amigos,
- \* Una cocina independiente, funcional y acogedora de casi 13 m<sup>2</sup>,
- \* Dos amplios dormitorios (13 m<sup>2</sup> y 15 m<sup>2</sup>),
- \* Dos amplios pasillos con armarios,
- \* Un baño, un aseo con ducha y un aseo independiente,
- \* Amplio espacio de almacenamiento,
- \* Una magnífica terraza de 26,5 m<sup>2</sup>, ideal para recibir a familiares y amigos.

Además: una bodega privada y un trastero cerrado en el sótano.

#### Entorno y entorno

Este apartamento goza de una ubicación excepcional en el corazón de la región de Hauts-de-Seine. Su exuberante entorno residencial se distingue por:

- \* Impresionantes vistas al Sena, las barcazas y el encanto de las riberas, que ofrecen un espectáculo diario que cambia con las estaciones.
- \* Cercanía inmediata a pistas de tenis e instalaciones deportivas modernas para los amantes del deporte y el ocio.
- \* Espacios verdes, parques y paseos ajardinados a lo largo de los muelles, ideales para momentos de relax o paseos en familia.

El barrio combina tranquilidad y vitalidad urbana: comercios locales, colegios de renombre, mercados locales, una variedad de restaurantes y centros de salud. En cuanto a la movilidad, el acceso se facilita gracias a una extensa red de transporte (metro, autobús, tren), que proporciona un rápido acceso a La Défense y al centro de París.

#### Características técnicas

- \* Amplia superficie: 113,08 m<sup>2</sup> (Ley Carrez)
- \* Exterior: Terraza privada de 26,58 m<sup>2</sup>
- \* Sótano y garaje cerrado incluidos
- \* Diagnóstico fiable: sin amianto ni termitas
- \* Certificado de Eficiencia Energética: D (241 kWh/m<sup>2</sup>/año) | GEI: B (7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/año)
- \* Apartamento funcional, luminoso y bien distribuido

#### Potencial de propiedad y alquiler

Además de su comodidad, esta propiedad representa un verdadero valor. Su ubicación en una codiciada comunidad y su excepcional terraza con vistas al Sena la convierten en una inversión segura, con excelentes perspectivas de crecimiento.

Para los inversores, también ofrece un gran potencial de alquiler:



\* Alquiler familiar de alta gama, con amplias habitaciones y espacios de estar bien diseñados. \* Alquiler amueblado de lujo, especialmente atractivo para expatriados, ejecutivos y diplomáticos que trabajan en La Défense o París.

#### Información adicional

\* Tipo: 4 habitaciones

\* Planta: 1.ª

\* Año de construcción: 1989-2000

\* Posibilidad de adquirir un garaje doble (2 plazas) en el edificio, además del precio, por 80.000 €.

Este apartamento es una oportunidad única que combina una ubicación privilegiada, comodidades modernas y gran potencial de inversión.

\*\*Disponibilidad inmediata. Visitas con cita previa.

¡Contáctenos hoy mismo para más información o para concertar una visita!

Vídeo de presentación disponible

Honorarios de la agencia: a convenir con la agencia asociada en el país de destino

Agente encargado de la venta:

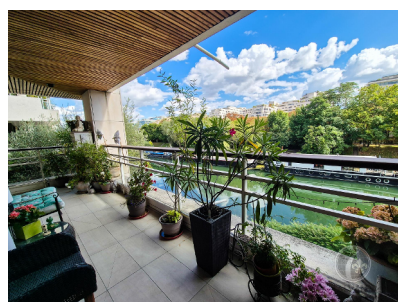
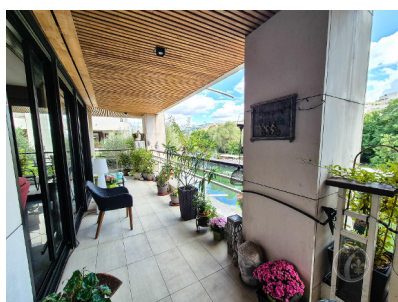
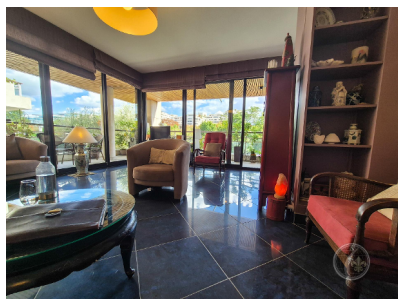
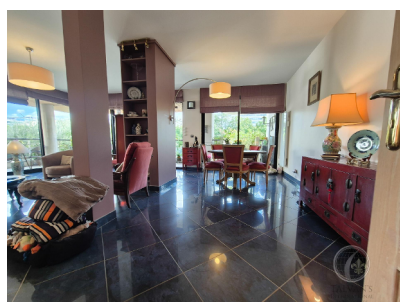
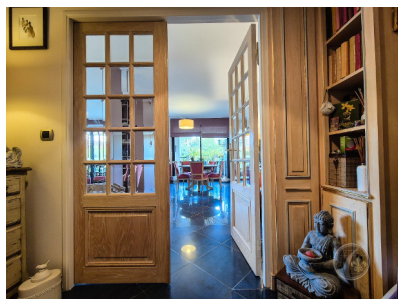
Sr. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 -  
[sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com)

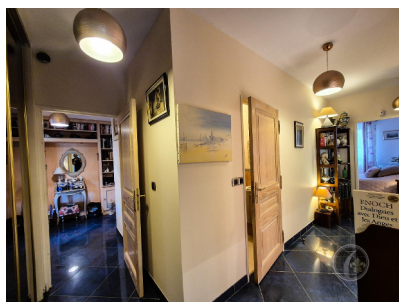
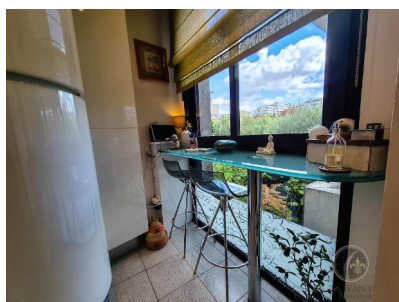
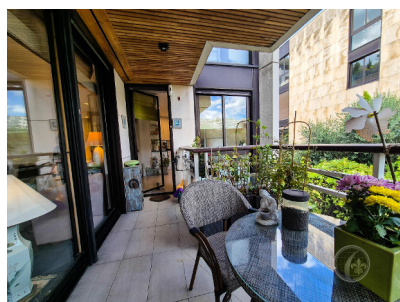
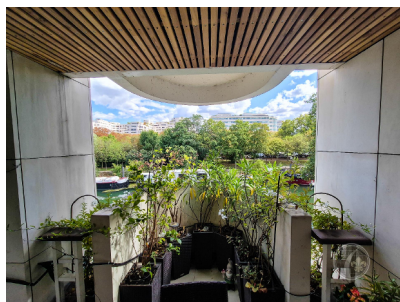
Talvan's International - Agencia Inmobiliaria de París (búsqueda en Google) o  
TALVANS.COM

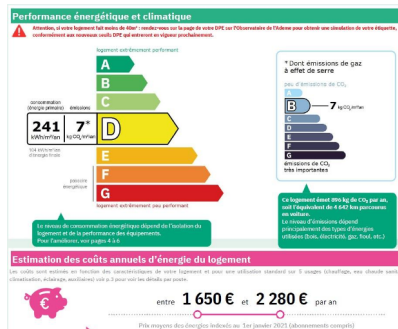
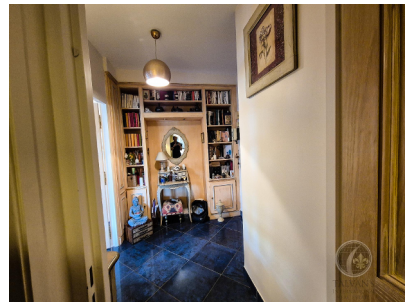
Tarjeta de transacción: CPI 7501 2018 000 030 535

△ NO SE RETIENE FONDOS - SIN GARANTÍA FINANCIERA

## Galería









Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Francia

---

## Agencia

---

### Esta oferta atiende

<b>Empresa:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Dirección:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Consejo de administración:</b>	CCI Paris France
<b>Registro mercantil:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>NIF-IVA:</b>	FR16839611308
<b>Representante autorizado:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Página Web:</b>	talvans.com

### Su persona de contacto

<b>Nombre:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Teléfono:</b>	+33658498516
<b>Móvil:</b>	+33658498516
<b>Correo electrónico:</b>	contact@talvans.com