

# Superbe Appartement 4 Pièces avec Terrasse de 27m2 et Vue Seine – Ile de la Jatte

appartement terrasse / achat

## General information

### Générales

Property nr:	M92
Adresse:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine France
Région:	Ile-de-France

### prix

prix d'achat:	1 395 000,00 EUR
Prix négociable:	légèrement
prix pour emplacement:	80 000,00 EUR
prix du parking obligatoire:	non
Frais d'agence TVA incluse:	oui
frais d'agence nécessaires:	oui

### mesure

surface habitable:	113 m <sup>2</sup>
surface de la cuisine:	15 m <sup>2</sup>
nombre de pièces:	4
nombre de séjour(s):	2
nombre de chambres:	2
nombre de WC séparé(s):	3
nombre de terrasses:	1
surface de terrasse:	27 m <sup>2</sup>
nombre de places de parking:	2
type d'espace de parking:	dans un parking souterrain

### caractéristiques / fonctionnalités

salle de bain:	avec baignoire
----------------	----------------

### indication d'état

âge:	immeuble ancien
état:	comme neuf



## les alentours

zone:	banlieue
Situation:	vue imprenable
vue:	vue éloignée

## administration

type d'utilisation:	habitation, loisir, placement
appropriée en tant que propriété de vacances:	oui

## passport énergétique

passport énergétique:	oui
catégorie de l'efficacité énergétique:	D
type de certificat:	par la consommation
consommation énergétique (préparation d'eau chaude sanitaire inclus ):	oui

## description détaillée

Découvrez ce superbe appartement de **\*\*113 m<sup>2</sup> loi Carrez\*\***, niché au sein d'une résidence de standing, offrant une qualité de vie rare aux portes de Paris.

### Description du bien

Situé au 1er étage, cet appartement combine volumes généreux et confort moderne. Il se compose de :

- \* Une vaste entrée avec rangements intégrés,
- \* Un lumineux séjour de plus de 40 m<sup>2</sup> ouvrant sur la terrasse, idéal pour recevoir famille et amis,
- \* Une cuisine indépendante de près de 13 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et conviviale,
- \* Deux chambres spacieuses (13 m<sup>2</sup> et 15 m<sup>2</sup>),
- \* Deux dégagements optimisés avec placards,
- \* Une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes séparées,
- \* De nombreux rangements,
- \* Une superbe terrasse de 26,5 m<sup>2</sup> exposée de manière à offrir un espace extérieur confortable.

En annexes : une cave privative et un box fermé au sous-sol.

#### Cadre de vie et environnement

Cet appartement bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au cœur des Hauts-de-Seine. Son cadre résidentiel verdoyant se distingue par :

- \* Une vue imprenable sur la Seine, les péniches et le charme des berges, offrant un spectacle quotidien qui varie au fil des saisons.
- \* La proximité immédiate de courts de tennis et d'équipements sportifs modernes, pour les amateurs de sport et de loisirs.
- \* Des espaces verts, parcs et promenades aménagées le long des quais, idéals pour des moments de détente ou des balades en famille.

Le quartier allie tranquillité et dynamisme urbain : commerces de proximité, écoles réputées, marchés locaux, restaurants variés et infrastructures de santé. Côté mobilité, l'accès est facilité par un large réseau de transports (métro, bus, train) permettant de rejoindre rapidement La Défense et le centre de Paris.

#### Atouts techniques

- \* Surface généreuse : 113,08 m<sup>2</sup> Carrez
- \* Extérieur : 26,58 m<sup>2</sup> de terrasse privative
- \* Cave et box fermé inclus
- \* Diagnostics rassurants : pas d'amiante, pas de termites
- \* DPE : D (241 kWh/m<sup>2</sup>/an) | GES : B (7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- \* Appartement fonctionnel, lumineux et bien distribué

#### Potentiel patrimonial et locatif

Au-delà de son confort, ce bien représente une véritable valeur patrimoniale. Sa localisation dans une commune recherchée et sa rare terrasse avec vue Seine en font un placement sûr, avec une excellente perspective de valorisation.

Pour les investisseurs, il offre également un fort potentiel locatif :



\* Location familiale haut de gamme, avec ses grands volumes et ses espaces de vie bien pensés.

\* Location meublée de standing, particulièrement attractive auprès d'expatriés, cadres ou diplomates travaillant à La Défense ou à Paris.

#### Informations complémentaires

\* Type : 4 pièces

\* Étage : 1er

\* Année de construction : 1989-2000

\* Possibilité d'acquérir un box double (2 places de parking) dans l'immeuble, en sus du prix, pour 80 000 €

Cet appartement est une opportunité rare, réunissant emplacement privilégié, confort moderne et potentiel d'investissement.

\*\*Disponible immédiatement. Visites sur rendez-vous.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou organiser une visite !

Vidéo de présentation disponible

Frais d'agence : à voir avec l'agence partenaire dans le pays de destination

Agent en charge de la vente :

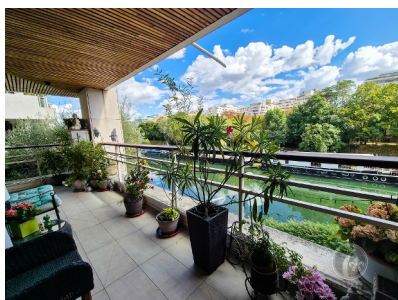
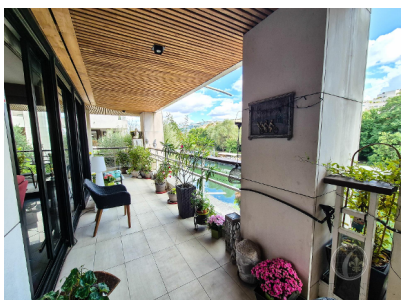
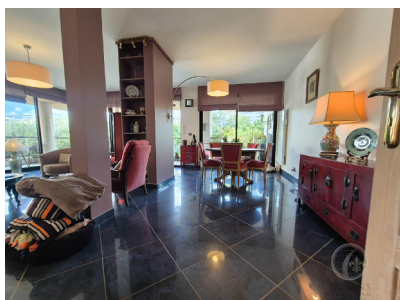
M. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 -  
[sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com)

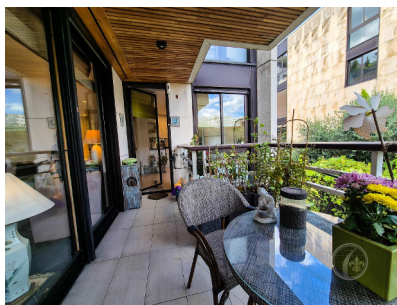
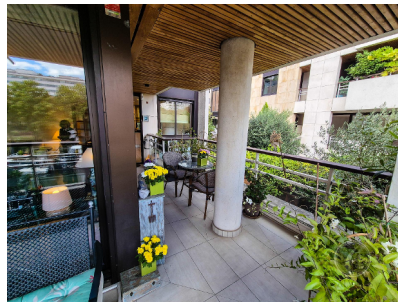
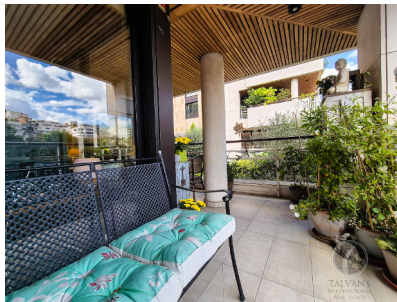
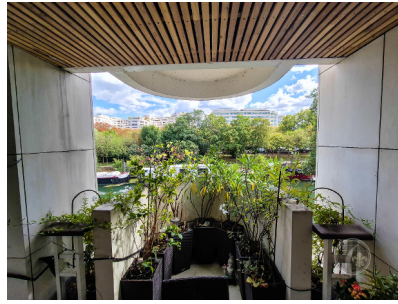
Talvan's International - Paris Real Estate Agency (recherche Google) ou  
TALVANS.COM

Carte de transaction : CPI 7501 2018 000 030 535

△ NON-DÉTENTION DE FONDS - ABSENCE DE GARANTIE FINANCIÈRE

## Gallery









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

---

## Agence

---

### The offer is managed by

<b>Entreprise:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Adresse:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Autorité de contrôle:</b>	CCI Paris France
<b>Registre du commerce:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>TVA ID:</b>	FR16839611308
<b>Représentant autorisé:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Site internet:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Nom:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Téléphone:</b>	+33658498516
<b>Portable:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com