

Ampio quadrilocale con terrazza e vista sulla Senna - Ile de la Jatte

appartamento con terrazza / acquisto

General information

In generale

Property nr:	M92
Address:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine Francia
Region:	Ile-de-France

prezzi

prezzo d'acquisto:	1.395.000,00 EUR
prezzo trattabile:	leggermente
prezzo del posto auto:	80.000,00 EUR
obbligo d'affitto del posto auto:	no
IVA sulla provvigione:	si
agent fee required:	si

superficie

superficie calpestabile:	113 m ²
superficie della cucina:	15 m ²
numero stanze:	4
numero soggiorni:	2
numero camere da letto:	2
numero WC:	3
number of terraces:	1
terrace area:	27 m ²
numero posti auto:	2
tipo di parcheggio:	nel garage sotterraneo

composizione

bagno:	con vasca
--------	-----------

stato

vetustà:	casa vecchia
stato di conservazione:	da nuovo

ambiente

zone:	periferia
posizione:	non edificabile
vista:	panoramica

amministrazione

tipo d'uso:	habitation, investimento / rendita, tempo libero
adatto come oggetto feriale:	si

energy certificate

energy certificate available:	si
energy efficiency category:	D
type of certificate:	secondo consumo
consumption including hot water:	si

descrizione dettagliata

Scopri questo splendido appartamento di ****113 m²** in stile Carrez Law**, situato in un residence di lusso, che offre una rara qualità della vita alla periferia di Parigi.

Descrizione dell'immobile

Situato al 1° piano, questo appartamento combina ampi spazi e comfort moderni. È composto da:

- * Un ampio ingresso con armadi a muro,
- * Un luminoso soggiorno di oltre 40 m² con accesso alla terrazza, ideale per intrattenere familiari e amici,
- * Una cucina separata, funzionale e accogliente di quasi 13 m²,
- * Due ampie camere da letto (13 m² e 15 m²),
- * Due ampi corridoi con armadi,
- * Un bagno, un bagno con doccia e un WC separato,
- * Ampio spazio per riporre gli oggetti,
- * Una splendida terrazza di 26,5 m², ideale per intrattenere familiari e amici.

Inoltre: una cantina privata e un ripostiglio chiuso a chiave nel seminterrato.

Ambiente e dintorni

Questo appartamento gode di una posizione eccezionale nel cuore della regione dell'Hauts-de-Seine. Il suo lussureggiante contesto residenziale si distingue per:

- * Vista mozzafiato sulla Senna, sulle chiatte e sul fascino delle rive del fiume, che offre uno spettacolo quotidiano che cambia con le stagioni.
- * Vicinanza immediata a campi da tennis e moderni impianti sportivi per gli amanti dello sport e del tempo libero.
- * Spazi verdi, parchi e passeggiate panoramiche lungo le banchine, ideali per momenti di relax o passeggiate in famiglia.

Il quartiere coniuga tranquillità e vitalità urbana: negozi locali, scuole rinomate, mercati locali, ristoranti di vario tipo e strutture sanitarie. In termini di mobilità, l'accesso è facilitato da un'ampia rete di trasporti (metropolitana, autobus, treno), che fornisce un rapido accesso a La Défense e al centro di Parigi.

Caratteristiche tecniche

- * Ampia superficie abitabile: 113,08 m² (legge Carrez)
- * Esterno: terrazza privata di 26,58 m²
- * Cantina e garage inclusi
- * Diagnostica rassicurante: assenza di amianto, assenza di termiti
- * Certificazione energetica: D (241 kWh/m²/anno) | Emissioni di gas serra: B (7 kg di CO₂/m²/anno)
- * Appartamento funzionale, luminoso e ben distribuito

Proprietà e potenziale locativo

Oltre al suo comfort, questa proprietà rappresenta un vero e proprio valore patrimoniale. La sua posizione in un quartiere ricercato e la sua esclusiva terrazza con vista sulla Senna la rendono un investimento sicuro, con eccellenti prospettive di crescita.

Per gli investitori, offre anche un forte potenziale locativo:



* Affitto di lusso per famiglie, con camere spaziose e spazi abitativi ben progettati. * Affitto arredato di lusso, particolarmente interessante per espatriati, dirigenti e diplomatici che lavorano a La Défense o Parigi.

Informazioni aggiuntive

* Tipologia: 4 locali

* Piano: 1°

* Anno di costruzione: 1989-2000

* Possibilità di acquistare un garage doppio (2 posti auto) all'interno dello stabile, in aggiunta al prezzo, per €80.000

Questo appartamento è un'opportunità rara, che unisce una posizione privilegiata, comfort moderni e potenziale di investimento.

**Disponibile da subito. Visite su appuntamento.

Contattaci oggi stesso per maggiori informazioni o per fissare una visita!

Video di presentazione disponibile

Commissioni d'agenzia: da concordare con l'agenzia partner nel paese di destinazione

Agente responsabile della vendita:

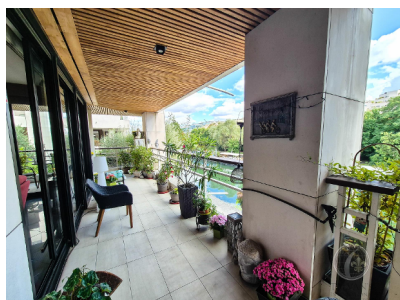
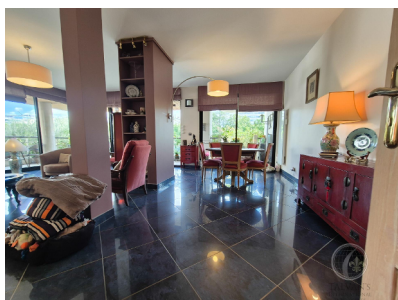
Sig. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - [sylvain@talvans.com]
(mailto:sylvain@talvans.com)

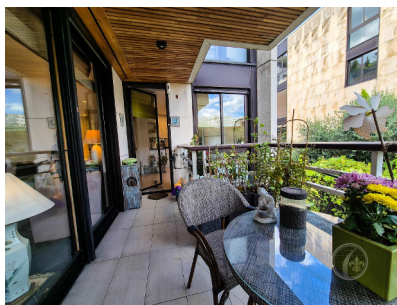
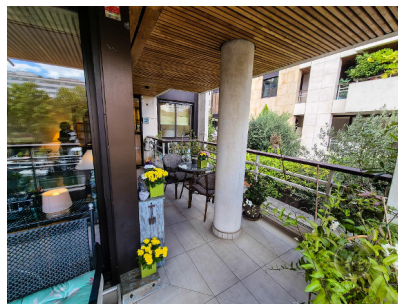
Talvan's International - Agenzia Immobiliare di Parigi (ricerca Google) o
TALVANS.COM

Carta di credito: CPI 7501 2018 000 030 535

⚠ NESSUN FONDI TRATTENUTI - NESSUNA GARANZIA FINANZIARIA

Gallery

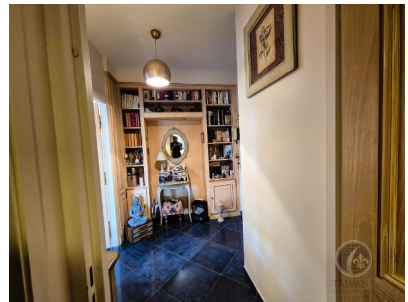






TALVAN'S
INTERNATIONAL
REAL ESTATE

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



Performance énergétique et climatique

Attention, il s'agit d'un logement fait-maison de plus de 150 ans. Les valeurs de consommation et d'émissions de CO₂ sont donc à considérer avec précaution. Elles peuvent varier en fonction de l'usage et de l'entretien du logement.

Logement extrêmement performant

A	B	C	D	E	F	G
---	---	---	----------	---	---	---

consommation d'énergie primaire (kWh/m²·an) : 241
consommation d'énergie finale (kWh/m²·an) : 7
émissions de CO₂ (kg/m²·an) : 7

Le niveau de consommation énergétique élevé de ce logement est dû à son caractère ancien et à son état de conservation. Les travaux de rénovation énergétique sont recommandés pour améliorer la performance énergétique du logement.

Le niveau d'émissions de CO₂ est élevé en raison de l'usage de matériaux anciens et de l'état de conservation du logement.

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

entre **1 650 €** et **2 280 €** par an

Prix moyens des énergies indiqués au 1^{er} janvier 2023 (abonnement compris)



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

Agency

The offer is managed by

Ragione sociale:	Talvan's International Real Estate
Address:	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
Controlling authority:	CCI Paris France
Company registry:	839 611 308 RCS de Paris, France
Part. IVA::	FR16839611308
Authorized representative:	Mr Talvan Sylvain Serge
Website:	talvans.com

Your contact person

Cognome:	Mr Sylvain Serge Talvan
Phone:	+33658498516
Mobile:	+33658498516
E-mail:	contact@talvans.com