



## Apartament superb cu 4 camere, terasă și vedere la Sena – Ile de la Jatte

Apartamento com terraço / Compra

### Informações gerais

#### Geral

Nr. de propriedade:	M92
Morada:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine França
Região:	Ile-de-France

#### Preços

preço de compra:	1.395.000,00 EUR
preço negociável:	ligeiramente
preço de compra de espaço para estacionamento automóvel:	80.000,00 EUR
obrigação de aquisição de espaço de estacionamento:	Não
comissões ext., incluindo IVA:	Sim
Taxa de corretor necessária:	Sim

#### Áreas

área habitável:	113 m <sup>2</sup>
área da cozinha:	15 m <sup>2</sup>
Número de assoalhados:	4
Nr. de salas de estar/jantar:	2
Nr. de quartos (dormir):	2
total de WCs separados:	3
número de terraços:	1
área do terraço:	27 m <sup>2</sup>
nr. lugares-estacionamento:	2
tipo de estacionamento:	na garagem subterranea

#### Equipamento

casa de banho:	com banheira
----------------	--------------

#### Detalhes sobre o estado

Idade:	Construção Antiga
tipo de estado:	como novo

## Área envolvente

zona:	suburbios
local:	não idificável
Vista:	panorama

## Administração

tipo de utilização:	habitation, investimento, tempos livres
ideal para passar férias:	Sim

## certificado energético

certificado energético disponivel:	Sim
categoria de eficiência energética:	D
tipo de certificado:	por consumo
consumo incluindo água quente:	Sim

## descrição detalhada

Descoperii acest superb apartament **\*\*de 113 m<sup>2</sup>  n Carrez Law\*\***, amplasat  ntr-o reedina de lux, oferind o calitate rară a vieii la periferia Parisului.

### Descrierea proprietăii

Situat la etajul 1, acest apartament combină spaiul generos cu confortul modern. Acesta cuprinde:

- \* Un hol de intrare spaios cu spaiu de depozitare încorporat,
- \* Un living luminos de peste 40 m<sup>2</sup>, deschis spre terasă, ideal pentru a primi familia i prietenii,
- \* O bucătarie separată, funcională i primitoare de aproape 13 m<sup>2</sup>,
- \* Două dormitoare spaioase (13 m<sup>2</sup> i 15 m<sup>2</sup>),
- \* Două holuri spaioase cu dulapuri,
- \* O baie, o cabină de du i o toaletă separată,
- \* Mult spaiu de depozitare,
- \* O terasă superbă de 26,5 m<sup>2</sup>, ideală pentru a primi familia i prietenii.

 n plus: o pivnia privată i o cameră de depozitare încuiată la subsol.

### Mediul de locuit i împrejurimile

Acest apartament se bucură de o locație excepțională în inima regiunii Hauts-de-Seine. Cadrul său rezidențial luxuriant se distinge prin:

- \* Vederi uluitoare asupra Senei, a barjelor și farmecul malurilor râului, oferind un spectacol zilnic care se schimbă odată cu anotimpurile.
- \* Aproximarea imediată de terenuri de tenis și facilități sportive moderne pentru pasionații de sport și agrement.
- \* Spații verzi, parcuri și promenade amenajate de-a lungul cheiurilor, ideale pentru momente de relaxare sau plimbări în familie.

Cartierul combină liniștea și vitalitatea urbană: magazine locale, școli renumite, piețe locale, restaurante variate și unități sanitare. În ceea ce privește mobilitatea, accesul este facilitat de o rețea extinsă de transport (metrou, autobuz, tren), oferind acces rapid către La Défense și centrul Parisului.

#### Caracteristici tehnice

- \* Suprafață generoasă: 113,08 m<sup>2</sup> (lege Carrez)
- \* Exterior: terasă privată de 26,58 m<sup>2</sup>
- \* Pivniță și garaj boxă incluse
- \* Diagnostică liniștitoare: fără azbest, fără termite
- \* Certificat de performanță energetică: D (241 kWh/m<sup>2</sup>/an) | GES: B (7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an)
- \* Apartament funcțional, luminos și bine distribuit

#### Proprietate și potențial de închiriere

Dincolo de confortul său, această proprietate reprezintă o valoare reală a activelor. Locația sa într-o comunitate căutată și terasa sa rară cu vedere la Sena o fac o investiție sigură, cu perspective excelente de creștere.

Pentru investitori, oferă și un potențial puternic de închiriere:

- \* Închiriere familială de lux, cu camere spațioase și spații de locuit bine concepute.
- \* Închiriere mobilată de lux, deosebit de atractivă pentru expatriați, directori și diplomați care lucrează în La Défense sau Paris.

#### Informații suplimentare



\* Tip: 4 camere

\* Etaj: 1

\* An construcție: 1989-2000

\* Posibilitatea de a achiziționa un garaj dublu (2 locuri de parcare) în clădire, suplimentar față de preț, pentru 80.000 €

Acest apartament este o oportunitate rară, combinând o locație excelentă, confort modern și potențial de investiție.

\*\*Disponibil imediat. Vizionări cu programare.

Contactați-ne astăzi pentru mai multe informații sau pentru a programa o vizionare!

Prezentare video disponibilă

Comisioane agenție: se discută cu agenția parteneră din țara de destinație

Agent responsabil de vânzare:

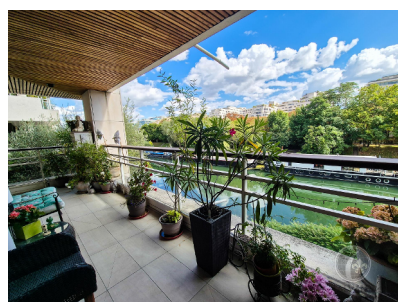
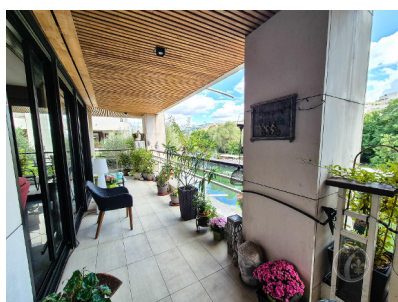
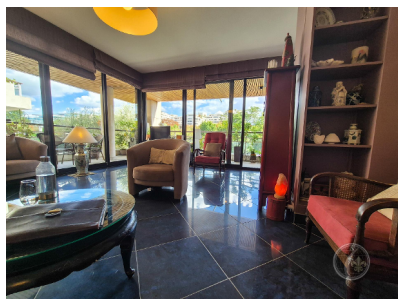
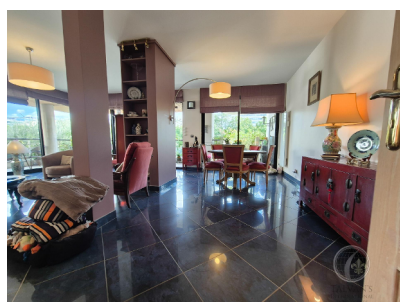
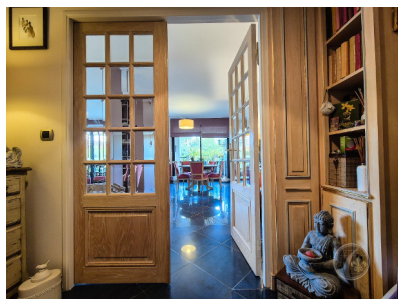
DI. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 -  
[sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com)

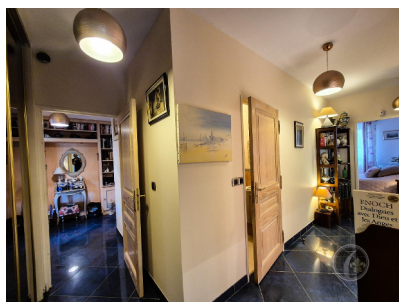
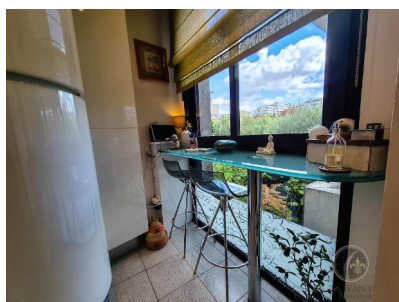
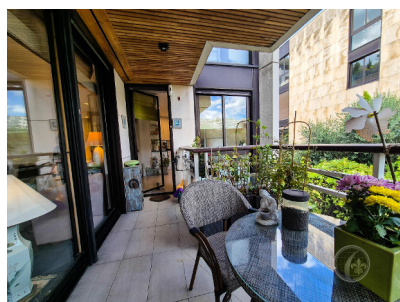
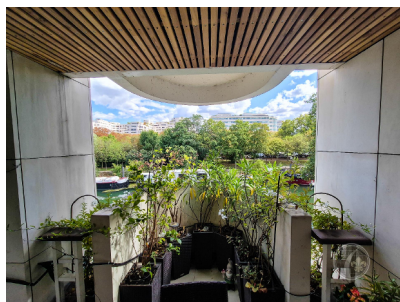
Talvan's International - Agenția Imobiliară din Paris (căutare Google) sau  
TALVANS.COM

Card de tranzacție: CPI 7501 2018 000 030 535

△ NU SE REȚINE FONDURI - NU SE OFERĂ GARANȚIE FINANCIARĂ

## Galeria









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

## Agência

### A oferta é gerida por

<b>Empresa:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Morada:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Autoridade Controladora:</b>	CCI Paris France
<b>Registo empresarial:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>Nr.Contribuinte:</b>	FR16839611308
<b>Representante autorizado:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Página web:</b>	talvans.com

### O seu parceiro de negócios

<b>Nome:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Telefone:</b>	+33658498516
<b>Telemóvel:</b>	+33658498516
<b>E-Mail:</b>	contact@talvans.com