

## Просторные 4-комнатные апартаменты с террасой и видом на Сену – О-де-Сен

Квартира с террасой / Покупка

### General information

#### В общем

№ объекта:	M92
Адрес:	FR-92300 Levallois Hauts-de-Seine Франция
Регион:	Ile-de-France

#### Цены

Покупная цена:	1 395 000,00 EUR
Цена договорная:	Незначительно
Стоимость парковочного места:	80 000,00 EUR
Обязательное приобретение/аренда парковки:	нет
Комиссионные вкл. НДС:	да
Обязательная плата комиссионных:	да

#### Площади

Жилая площадь:	113 m <sup>2</sup>
Площадь кухни:	15 m <sup>2</sup>
Количество комнат:	4
Количество жилых комнат:	2
Количество спален:	2
Количество отдельных туалетов:	3
Количество террас:	1
Площадь террасы:	27 m <sup>2</sup>
Количество парковочных мест:	2
Вид парковки:	В подземном гараже

#### Оборудование

Ванная:	С ванной
---------	----------

#### Информация о состоянии

Возраст:	Старая застройка
Состояние:	Как новый

## Окрестность

Область:	Окраина города
Местоположение:	Застройка невозможна
Вид:	Вид в даль

## Управление

Вид использования:	habitation, Досуг, Капиталовложение
Возможно использование как дачная недвижимость:	да

## Энергетический сертификат (тип)

Имеется энергетический сертификат:	да
Категория энергоэффективности:	D
Вид энергетического сертификата:	По потреблению
Расход включая горячую воду:	да

## Детальное описание

Откройте для себя эти великолепные апартаменты площадью \*\*113 м<sup>2</sup> Carrez Law\*\*, расположенные в роскошной резиденции, предлагающей редкое качество жизни на окраине Парижа.

### Описание недвижимости

Эти апартаменты, расположенные на 2 этаже, сочетают в себе простор и современный комфорт. В них есть:

- \* Просторная прихожая со встроенными шкафами,
- \* Светлая гостиная площадью более 40 м<sup>2</sup> с выходом на террасу, идеально подходящая для отдыха с семьей и друзьями,
- \* Отдельная, функциональная и уютная кухня площадью почти 13 м<sup>2</sup>,
- \* Две просторные спальни (13 м<sup>2</sup> и 15 м<sup>2</sup>),
- \* Два просторных коридора со встроенными шкафами,
- \* Ванная комната, душевая и отдельный туалет,
- \* Большое количество мест для хранения,
- \* Великолепная терраса площадью 26,5 м<sup>2</sup>, идеально подходящая для отдыха с семьей и друзьями.

Кроме того: собственный погреб и запираемая кладовая в подвале.

#### Жилая среда и окрестности

Эта квартира расположена в исключительном месте в самом сердце региона О-де-Сен. Её роскошный жилой район отличается:

- \* Захватывающими видами на Сену, баржи и очарованием речных берегов, предлагая ежедневное зрелище, которое меняется в зависимости от сезона.
- \* Непосредственной близостью к теннисным кортам и современным спортивным сооружениям для любителей спорта и отдыха.
- \* Зелёными насаждениями, парками и благоустроенными набережными, идеально подходящими для отдыха или семейных прогулок.

Район сочетает в себе спокойствие и городскую активность: местные магазины, известные школы, рынки, разнообразные рестораны и медицинские учреждения. Развитая транспортная сеть (метро, автобусы, поезда) обеспечивает быстрый доступ к Ла-Дефанс и центру Парижа.

#### Технические характеристики

- \* Просторная площадь: 113,08 м<sup>2</sup> (согласно закону Карреса)
- \* Экстерьер: 26,58 м<sup>2</sup> собственной террасы
- \* Подвал и запираемый гараж включены в стоимость
- \* Убедительная диагностика: отсутствие асбеста и термитов
- \* Сертификат энергоэффективности: D (241 кВт·ч/м<sup>2</sup>/год) | Парниковые газы: B (7 кг CO<sub>2</sub>/м<sup>2</sup>/год)
- \* Функциональная, светлая и хорошо спроектированная квартира

#### Потенциал недвижимости и аренды

Помимо комфорта, эта недвижимость представляет собой реальную ценность. Расположение в востребованном районе и уникальная терраса с видом на Сену делают её надёжным вложением с отличными перспективами роста.

Для инвесторов также предлагается высокий арендный потенциал:



\* Элитная семейная аренда с просторными комнатами и продуманной планировкой. \* Роскошная меблированная аренда, особенно привлекательная для экспатриантов, руководителей и дипломатов, работающих в Ла Дефанс или Париже.

#### Дополнительная информация

- \* Тип: 4 комнаты
- \* Этаж: 1-й
- \* Год постройки: 1989–2000
- \* Возможность приобрести гараж на две машины (2 парковочных места) в здании за 80 000 евро (дополнительно к цене)

Эта квартира — редкая возможность, сочетающая в себе выгодное расположение, современный комфорт и инвестиционный потенциал.

\*\*Доступна немедленно. Просмотры по предварительной записи.

Свяжитесь с нами сегодня, чтобы получить дополнительную информацию или договориться о просмотре!

Доступно презентационное видео

Комиссия агентства: обсуждается с агентством-партнером в стране назначения

Агент, отвечающий за продажу:

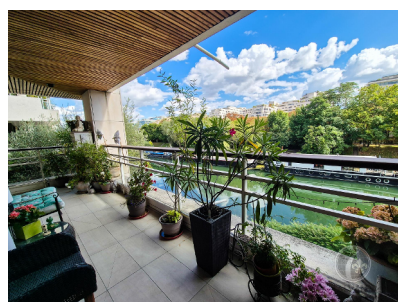
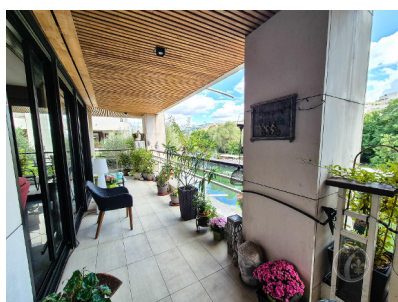
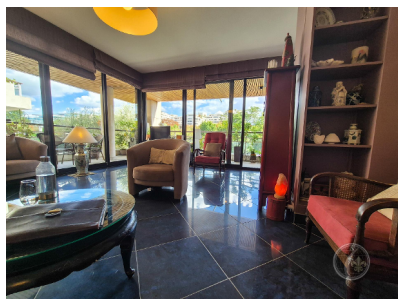
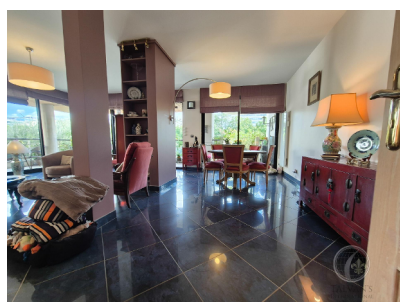
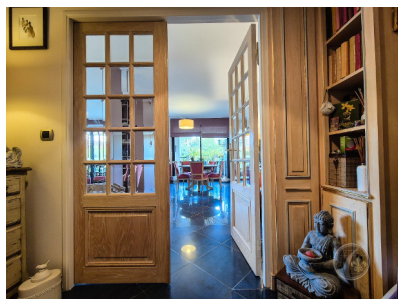
Г - н Сильвен Серж Тальван - 06 58 49 85 16 -  
[sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com)

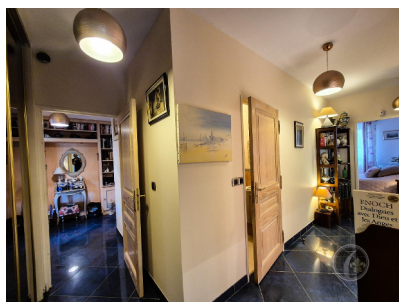
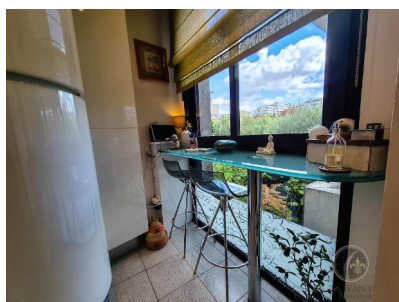
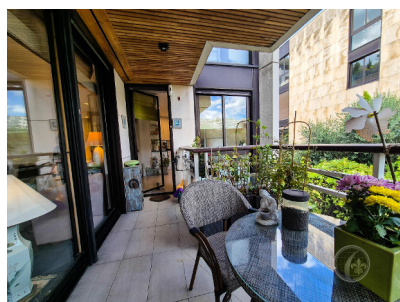
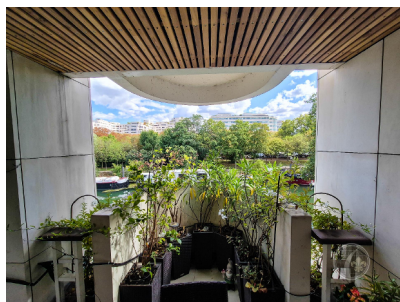
Агентство недвижимости Talvan's International - Париж (поиск Google)  
или TALVANS.COM

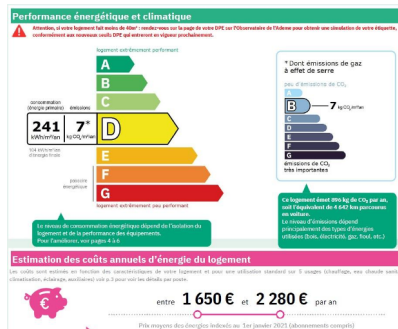
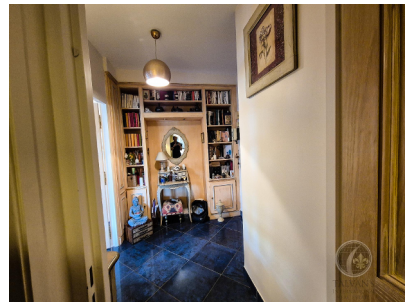
Тарифная карта: CPI 7501 2018 000 030 535

⚠ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА НЕ УДЕРЖИВАЮТСЯ - ФИНАНСОВЫЕ ГАРАНТИИ  
ОТСУТСТВУЮТ

## Галерея









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

## Агентство

### Предложение ведет

<b>Фирма:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Адрес:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Орган надзора:</b>	CCI Paris France
<b>Реестр юридических лиц:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>ИНН:</b>	FR16839611308
<b>Уполномоченное лицо:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Веб-страница:</b>	talvans.com

### Ваше контактное лицо

<b>Фамилия:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Телефон:</b>	+33658498516
<b>Моб. телефон:</b>	+33658498516
<b>E-Mail:</b>	contact@talvans.com