

94220, Charenton-le-Pont, appartement de 2 pièces de 47m<sup>2</sup> + 9m<sup>2</sup> terrasse au 4e étage



## INFORMATION

Ville:	Charenton-le-Pont
Département:	Val-de-Marne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m <sup>2</sup>
Exterieur:	9 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

94220, Charenton-le-Pont, appartement haut de gamme orienté Est de 2 pièces (T2 - 1 chambres - voir plan) de 47m<sup>2</sup> + 9.85m<sup>2</sup> loggia, résolument optimisés et prêt à emménager à 3eme trimestre 2024, offrant clarté et modernité au 4e étage d'un ensemble contemporain, au coeur d'une ville dynamique et vivante, une localisation idéale à quelques minutes de Paris, idéale pour les familles et les professionnels. Une opportunité unique pour cette appartement haut de gamme de type T2 (1 chambre) encadrés de grandes baies vitrées et prolongés par une terrasse, idéal pour prendre un verre alfresco, résolument optimisés. Ce bien fonctionnel comprend domotique (stores motorisés...), rangements sur mesure, une place de parking. Pas de trous à boucher ou de peinture à reprendre pour cet appartement clé en main, bien proportionné et conçu sans perte de place, au 6e étage sur 4 de cet ensemble contemporain baigné de lumière.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

...Eco-conçue, ce bien comprend une entrée donnant sur une belle pièce à vivre avec kitchenette aménagée et harmonieusement délimitée par le sol dans le respect des volumes et des perspectives, 1 chambre et salles d'eau moderne avec wc. En plus de quelques avantages économiques, tout en préservant les ressources naturelles, cette acquisition moderne offre une vraie paix d'esprit que ce soit pour... un changement de résidence principale, passé une retraite paisible, les personnes à mobilité réduite, un pied à terre d'exception, une profession libérale, ou simplement un investissement (Pinel ou colocation) et tous les bénéfices récapitulés ci-dessous...

L'immeuble offre une sensation d'espace et d'ouverture alimentée par sa façade largement vitrée éclairant généreusement l'espace habitable qui profite d'une architecture moderne '21e siècle' avec des zones de convivialité comme le potager partagé sur le toit. Résidence avec des intérieurs épurés bénéficiant d'un confort acoustique et une réduction des déperditions énergétiques pour une optimisation thermique maximum.

A savoir : Appartement vendu en état futur d'achèvement (VEFA) et livré neuf, offre quelques avantages économiques avec entre autres des frais de notaire réduits d'environ 2,7 % du prix (contre 7,7 % pour l'ancien) et des prestations de grand standing avec isolation phonique et haute performance énergétique (Réglementation Thermique [RT] 2012 et Plan Climat Paris) conforme aux normes de qualité des logements (NF) Ecolabel. Vous bénéficiez également de l'exonération de taxe foncière les 2 premières années, d'une garantie de livraison assurant l'achèvement de tout immeuble neuf, d'une garantie construction décennale du bâtiment,...

## NOTES