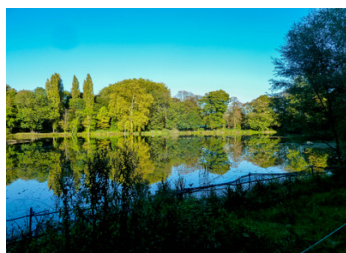
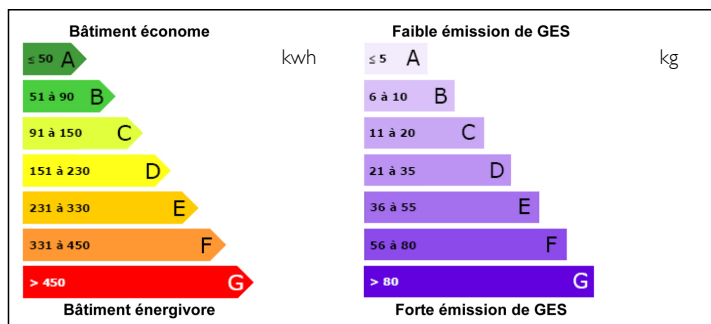


## Appartement T3 au RDC dans une résidence située à Garches face à l'hippodrome



## DPE



## INFORMATION

|              |                |
|--------------|----------------|
| Ville:       | Garches        |
| Département: | Hauts-de-Seine |
| Ch:          | 2              |
| SdB:         | 1              |
| Surface:     | 63 m2          |
| Exterieur:   | 64 m2          |

## RÉSUMÉ

LEGETT PRESTIGE a le plaisir de vous présenter ce 3 pièces idéalement situé dans l'ouest parisien, à Garches dans les Hauts-de-Seine. Cet appartement se trouve dans une résidence de standing de taille moyenne (98 logements). La commune de Garches est réputée pour son cadre de vie, aux abords immédiats du Parc de Saint-Cloud et du Bois de Saint-Cucufa, idéalement desservi par les infrastructures de transport. Neuf. Cet Appartement de 3 pièces de 63,7 m2 est situé sur le plateau résidentiel. Le living, avec une large baie vitrée donne sur un terrasse et un jardin. Double exposition principalement au SE. Proche de l'hippodrome de Saint Cloud, et du Country Club. Architecture contemporaine. Gare SNCF de Garches desservant La Défense et Saint Lazare (Ligne L). Autoroute A13 à Vaucresson, A86 à Rueil. Ecole allemande et Ecole américaine à proximité. Place de parking en sous-sol. Construction norme RT 2012. Livraison prévue 1e trimestre...

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

L'appartement est composé de:

Un large espace de vie:

- Espace cuisine-séjour de 23,43, m2 ouvert sur la terrasse de 6,93 m2 et le jardin de 57,10 m2
- La chambre 1 : 13 m2
- La chambre 2: 10,90 m2
- La salle de bains: 4,45 m2
- Un rangement: 1,28 m2

Parquet dans les pièces sèches.

Il n'est pas prévu d'équipement dans la cuisine (branchements en attente).

Meuble vasque surmonté d'un miroir et d'un bandeau lumineux dans la salle d'eau. Sèche serviettes électrique. Wc suspendu.

Equipements:

- Chauffage et eau chaude, chaudière gaz collective, distribution par radiateurs.
- Volets roulants électriques et centralisés/ou volets battants
- Thermostat mitigeur sur les radiateurs
- Equipement en fibre optique jusqu'au tableau électrique du logement.
- Chape isophonique.
- Accès et sécurité: Résidence entièrement close. Contrôle d'accès par digicode et vidéophone/ou système d'appel sur GSM. Clés type VIGIK pour les résidents.
- 2 prises RJ45 dans le séjour, 1 prise dans chaque chambre.

Parkings en sous-sol. Porte de parking commandée par télécommande

Ascenseurs sécurisés par Digicode pour l'accès au sous-sol

Décoration des halls d'entrée conçue par un décorateur.

Local vélos et poussettes

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES