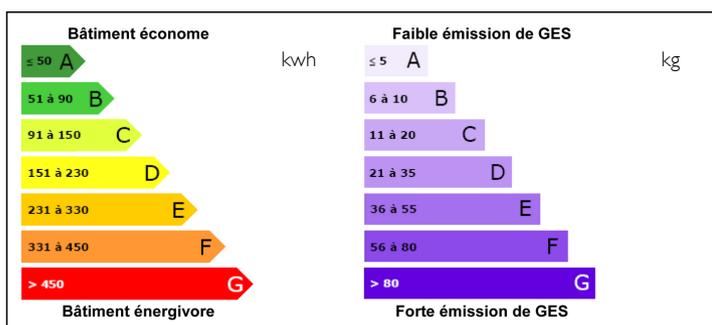


Superbe appartement T5 au 3e étage dans une résidence située à Garches face à l'hippodrome



DPE



INFORMATION

Ville:	Garches
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	107 m ²
Exterieur:	18 m ²

RÉSUMÉ

LEGGETT PRESTIGE a le plaisir de vous présenter ce beau 5 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 5 pièces de 107,50 m² est situé sur le plateau résidentiel. Le living, avec une large baie vitrée donne sur un balcon. Exposition au Sud et à l'Ouest. 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 le trimestre 2025.

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 grand espace de vie :

- Cuisine-salon de 35,35 m² ouverte sur le balcon de 12,50 m².
- Chambre 1 : 15,04 m²
- Chambre 2 : 10,13 m²
- Chambre 3 : 9,72 m²
- Chambre 4 : 13,28 m² ouvrant sur une terrasse de 5,90 m²
- La salle de bain : 6,06 m²
- La salle d'eau : 2,62 m²
- Un couloir : 5,98 m²
- Un débarras : 1,02 m²

Parquet dans les pièces sèches.

Il n'y a pas d'équipement dans la cuisine (branchements en cours).

Meuble avec miroir et bandeau lumineux dans la salle d'eau. Sèche-serviettes électrique. WC suspendu.

Equipement :

- Chauffage et eau chaude, chaudière collective au gaz, distribution par radiateurs.
- Armoire à portes coulissantes dans 3 chambres
- Volets roulants et/ou battants électriques et centralisés.
- Thermostat mélangeur sur les radiateurs
- Equipement en fibre optique jusqu'au tableau électrique du logement.
- Chape insonorisée.
- Accès et sécurité : Résidence entièrement clôturée. Contrôle d'accès par digicode et système d'appel vidéophone et/ou GSM. Clés de type VIGIK pour les résidents.
- 2 prises RJ45 dans le séjour, 1 prise dans 2 des 4 chambres.

Parking en sous-sol. Porte du parking contrôlée par télécommande Ascenseurs sécurisés par Digicode pour l'accès au sous-sol

Décoration des halls d'entrée réalisée par un décorateur.

NOTES