LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24932ARD92 Prix: 519 000 EUR

Honoraires: 3.8 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Puteaux coté Théatre, Appartement de 65m2 duplex situé au 3e étage sans asc d'une copropriété intimiste

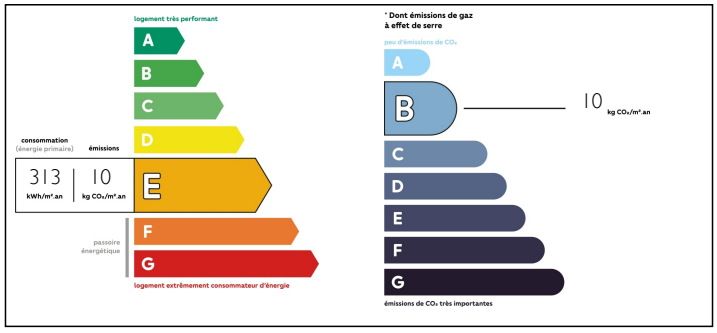
INFORMATION

Ville:	Puteaux
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	47.26 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Leggett Prestige a le plaisir de vous proposer cet appartement en duplex situé au 3ème étage d'une copropriété intimiste. La superficie pondérée est de 65m2 . Au premier niveau, le bien se compose d'une entrée avec séjour et cuisine ouverte, hauteur sous plafonds de +3 mètres. À l'étage, un pallier qui dessert 3 chambres mansardées, un open space pouvant faire bureau, la salle de bain avec douche, baignoire et WC. Beaucoup de possibilités d'agencement. Bien atypique avec beaucoup de charme, coup de coeur assuré. Une cave vient en complément. Quartier effervescent avec accès immédiat à toutes les commodités, le théâtre, les cafés, les quais de Seine, le bois de Boulogne. Excellente carte scolaires, 500M gare, 15mn à pied Défense. Quartier effervescent avec accès immédiat à toutes les commodités, le théâtre, les cafés, les quais de Seine, le bois de Boulogne. Excellente carte scolaire, 500M gare, 15mn à pied de la Défense. DPE C

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

L'appartement est composé de:
Au 3e étage:
Une entrée,
un espace de vie: espace cuisine-séjour.
Au 4e étage:
Un palier,
3 chambres mansardées,
Une salle de bain avec baignoire, douche, vasque et WC.

Divers : Prêt à emménager, cuisine américaine récente et moderne, traversant et ensoleillé avec grandes ouvertures, modulable, beau volume à exploiter et bien situé, parquet en chêne d'origine, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), fibre optique haut débit. location de place de parking possible à proximité (80€/mois), taxe foncière 389 €/an, idéal famille ou investissement.
Valeur locative: 1800€/mois, soit environ 4% de rentabilité brute.

Puteaux, une perle urbaine aux portes de Paris
Située dans la région Île-de-France, Puteaux est une commune qui constitue l'une des villes les plus attrayantes de la banlieue parisienne. À seulement quelques kilomètres du cœur de la capitale française, Puteaux bénéficie d'une position géographique privilégiée, offrant à ses habitants un cadre de vie "ultra urbain" exceptionnel.

Un art de vivre unique
Puteaux offre à ses résidents un art de vivre unique, mêlant harmonieusement le charme d'une petite ville avec la proximité de l'effervescence parisienne. La ville est réputée pour ses espaces verts bien entretenus, parmi lesquels le parc Lebaudy, véritable poumon vert où les habitants peuvent se détendre, pique-niquer, ou simplement se promener en famille. Les berges de la Seine, aménagées avec soin, offrent également des lieux propices à la flânerie et à la contemplation.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**389 EUR**

NOTES