LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

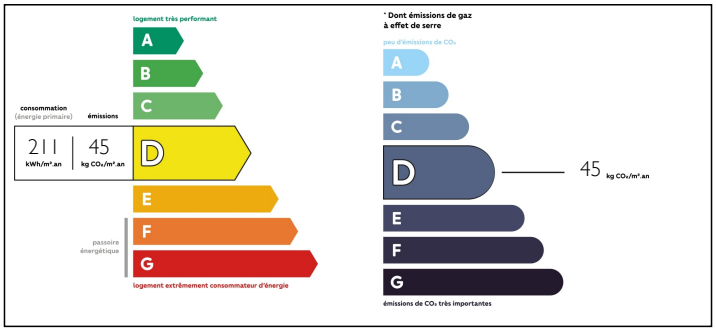
Ref: A26321CDI78

Prix: 320 000 EUR

honoraires charge vendeur

Balcon/terrasse sud. Vue sur la forêt. Appartement T4 familial à rénover dans résidence gardiennée

DPE



INFORMATION

Ville:	Chambourcy
Département:	Yvelines
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	85.13 m2
Exterieur:	10 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue à Chambourcy ! Découvrez ce bel appartement de 85 m², situé au deuxième étage d'une résidence paisible avec vue sur les forêts de Saint-Germain-en-Laye et de Marly. Classé énergétiquement D, il offre une luminosité remarquable avec un séjour double de 33 m² ouvert sur un balcon exposé au sud et permettant l'installation d'une troisième chambre ou d'un bureau. Deux chambres, une cuisine à aménager, une salle de bains, un WC et un dressing composent l'intérieur. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par la copropriété. La vente inclut une cave et un parking, avec un local à vélos dans l'immeuble. La fibre est déjà installée et les professions libérales sont les bienvenues. Le ravalement est récent et il n'y a pas de travaux majeurs à prévoir. Environnement calme, sécurité assurée par digicode et la présence du gardien. Crèche et école élémentaire à 500 m.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1350 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bienvenue chez vous à Chambourcy !

Vous rêvez d'un foyer chaleureux, proche de la nature tout en restant connecté à l'effervescence urbaine ? Ne cherchez pas plus loin, nous avons l'endroit parfait pour vous ! Nous sommes ravis de vous présenter ce bel appartement de 85 m², niché dans la charmante commune de Chambourcy, à quelques pas de Saint-Germain-en-Laye.

Situé au deuxième étage d'une résidence paisible composée de 7 petits immeubles de trois étages, cet appartement traversant offre une vie sereine dans un cadre idyllique. En entrant, vous serez accueillis par un bel escalier bien entretenu menant à votre futur chez-vous. Une fois à l'intérieur, préparez-vous à être éblouis par une vue imprenable sur la forêt de Saint-Germain-en-Laye d'un côté, et la majestueuse forêt de Marly de l'autre.

L'appartement, classé énergétiquement D (211 kWh/m²/an) avec ses fenêtres en double vitrage, baigne dans la lumière naturelle grâce à une hauteur sous plafond généreuse de 2,60 m. Le séjour double de 33 m², avec trois grandes baies vitrées, s'ouvre sur un balcon spacieux orienté plein sud, idéal pour des moments de détente en plein air. L'espace permet également d'envisager aisément l'ajout d'une troisième chambre ou d'un bureau, répondant ainsi aux besoins changeants de votre famille. Une crèche et une école sont à 500 m.

L'intérieur se compose actuellement de deux chambres, d'une cuisine indépendante à aménager, d'une salle de bains avec baignoire, d'un WC indépendant, et d'un dressing. Une arrière-cuisine offre la praticité nécessaire pour conserver vos provisions au frais,...