Puteaux 92, Georges Pompidou, 4 pièces rénové de 1988 (T4 - 3 chambres), 86m2, cave et 2 places de parkings

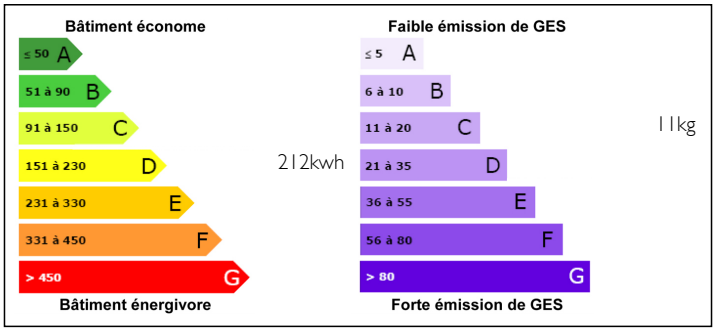
INFORMATION

Ville:	Puteaux
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	95 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PUTEAUX 92 - Georges Pompidou - 4P (T4) - 3 chambres - 95m2 - Étiquette classe C - Voir plan et visuels - Au coeur d'un magnifique parc paysagé aux allures de campagne, bel appartement familial traversant E/S/O, sans vis-à-vis, calme et baigné de lumière au 4e étage / 6 d'une agréable résidence superbement entretenue datant de 1988, avec ascenseur. Récemment rénové et profitant d'un ensoleillement tournant toute la journée, il comprend une pièce de vie avec salle à manger et coin séjour, une belle cuisine contemporaine avec verrière entièrement équipée, une suite parentale avec salle d'eau, 2 autres chambres, une 2e salle d'eau et un WC. Une cave et 2 places de parking complètent ce bien qui bénéficie d'une vue dégagée vers le dernier étage de la Tour Eiffel tout en offrant un havre de paix rare. A 2 pas de toutes les commodités (commerces, transports, écoles, crèches...) dans...

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.

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**921 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement (lot 16 - 105/10000ème) --> 95m2 = 7,495 euros/m2
- Cave béton (lot 45 - Porte 19 - 10000ème) --> 5m2 (2,50m HSP) valorisé à 2,000 euros/m2
- 2 places de parkings privative côte à côte (lots 211
- station 19/20) valorisé 40K€ --> 10 / 10000e
- Lots total tantièmes --> 116 / 10000e

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 22€ / m2 / mois (prix moyen) --> 2100€ (ref SeLoger) X charge --> 3,54 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 3 chambres pour un revenu accru de +17 à 25%

Prestations : Voisinage très amical et sans incivilité, rénove récemment et prêt à emménager, idéalement situé dans le quartier résidentiel de la Mairie/Conservatoire de Musique, en face de l'île de Puteaux et des Rives de Seine, au ceur d'une charmante copropriété bien entretenue avec gardien, de nombreux espaces verts, local vélo / poussettes et local poubelle, portes et fenêtres doubles vitrages et volet, cuisine et électroménager récents, chauffage individuel au gaz dernière génération, charges de copropriété d'environ 226€ par mois, taxe foncière 921 €/an, proches des commerces (Franprix, Pharmacie, Carrefour Market ...). Crèche, Ecole Maternelle/Elémentaire Pyramide juste à côté. A 10 min du Tramway et à 2 min des arrêts de bus. A 2km de la station de métro "Esplanade la Défense" (Ligne 1) qui relie Puteaux...