COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Puteaux 102 m²




PRIX DE VENTE : 649 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## DESCRIPTION

Dans le quartier Carnot-Gambetta à Suresnes, à la frontière immédiate de Puteaux, laissez-vous séduire par ce bel appartement traversant de 94,32 m² (Loi Carrez) et son balcon de 8m². Situé en étage élevé d'une copropriété de standing, il offre une luminosité exceptionnelle et de beaux volumes.

Dès l'entrée, vous serez charmé par la clarté des lieux. La pièce maîtresse de cet appartement est son magnifique double séjour de 33 m², orienté Sud-Ouest pour un ensoleillement garanti dès midi jusqu'au couché de soleil. Cette pièce de vie s'ouvre sur un agréable balcon aménageable en véritable coin détente, offrant une vue verdoyante et dégagée.

Rénové avec goût, ce bien ne nécessite aucun travaux : posez simplement vos valises ! Il dispose d'une belle entrée, d'une cuisine indépendante contemporaine et d'un grand séjour. L'espace nuit dispose de deux grandes chambres, une salle de bains élégante et une salle d'eau supplémentaire.

La résidence, parfaitement entretenue et sécurisée par un gardien, abrite un magnifique parc arboré privé, offrant un véritable écrin de tranquillité en pleine ville. Les charges de copropriété sont bien maîtrisées et incluent l'eau chaude et froide, le chauffage, l'ascenseur , le gardien et l'entretien des espaces verts.

Une cave saine ainsi qu'une place de parking en sous-sol (avec accès direct par l'ascenseur) viennent compléter ce bien.

Un emplacement stratégique, tout à pied :
- Commerces : Boulangeries, supermarché, épiceries et services à seulement 200 mètres.
- Scolarité : Écoles maternelle/primaire et collège à moins de 300 mètres.
- Transports : Tramway T2 (arrêt Belvédère) à 5 minutes à pied, Gare de Puteaux (Lignes L et U) à 10 minutes à pied et Bus (lignes 93 et 144) à 150 mètres.

Un appartement conjuguant avec brio confort absolu, clarté et emplacement idéal aux portes de Paris.

Nombres de lots dans la copropriété : 344 (144 lots principaux)
Aucune procédure en cours
Montant moyen annuel des charges : 4 200 €
Consommation énergétique : D
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Coldwell Banker Alcapa Invest - SIREN 793 427 386

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

## CARACTÉRISTIQUES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Type de bien : | Appartement | Surface : | 102.27 m² | Ascenseur : | Oui |
| Nombre de lots : | 344 | Taxe foncière : | 1 € | NB de pièces : | 4 pièces |
| NB de chambres : | 2 chambres | | | | |

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

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 188

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 38

176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr