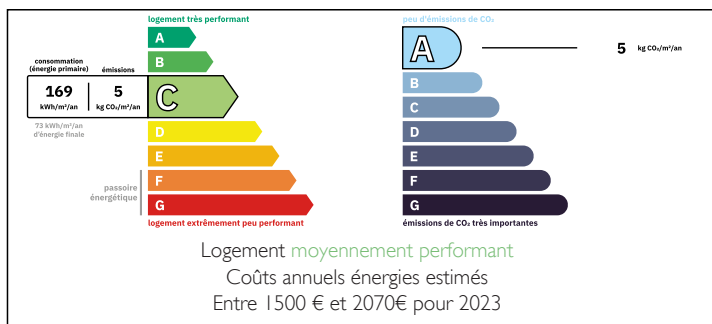


Ile de la Jatte 92, appartement moderne 4P (T4), 107,47m2 + jardin 59m2, coté quai de Seine, imm 1990 avec asc



DPE



INFORMATION

Ville:	Levallois-Perret
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	107.47 m2
Exterieur:	59 m2

RÉSUMÉ

L'Ile de la Jatte, enclave résidentielle et véritable parenthèse verte sur la Seine, 4P (T4) de standing, lumineux, sans vis-à-vis, 107,47m2 + jardin/terrasse SE de 58,64m2 en front de Seine. Bel accès quasi sans voitures, au 1er étage d'une petite résidence récente (6 appartements), sécurisée et bien entretenu, de 1990 avec asc., il profite de beaux volumes et un joli panorama bucolique sur les péniches amarrées.

Inclus : une belle pièce de vie ensoleillée (48m2) avec 9m linéaires de baies vitrées toutes hauteurs coté promenade boisée, parfaite pour un apéritif al-fresco ou un dîner entre amis, une cuisine entièrement équipée, un WC + buanderie, 2 chambres (3e chbr possible), une sdb avec WC et une sde.

Excellamment noté avec un DPE C / A, ce lieu moderne et prêt à emménager est au cœur d'un

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 données 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: 2231 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'Île de la Jatte est une enclave résidentielle très prisée à Neuilly-sur-Seine (sud) et Levallois-Perret (nord). L'île offre...

1. Environnement exceptionnel

- Calme, paisible, quasi sans voitures.
- Piste cyclable et promenade piétonne sur toute l'île.

2. Ambiance exclusive

- Atmosphère de village chic, recherchée par une clientèle exigeante.

• Résidences de standing, villas modernes ou lofts aménagés dans d'anciens ateliers.

• Résidents souvent catégories socio-professionnelles très aisées (CSP++) : familles, cadres, artistes.

3. Patrimoine artistique et historique

- Lieu mythique des impressionnistes (Monet, Seurat...).

• Plusieurs sculptures en plein air, galeries et œuvres à découvrir.

• Adresse très « signature » à valorisation stable.

4. Accès et commodités

• Bien desservie malgré son aspect insulaire : ponts vers Levallois, Neuilly, Clichy.

• Écoles et commerces à quelques minutes à pied ou en voiture.

• Accès rapide au périphérique et aux quais.

Idéal pour qui ?

• Familles en quête de sécurité et d'écoles de qualité.

• Jeunes cadres souhaitant un bon équilibre travail-vie privée.

• Investisseurs à la recherche d'un bien rare, avec une excellente tenue de valeur.

Performance énergétique

- 169 C / 5 A --> Energie Finale 73 B

- Travaux essentiels pour passer en C --> entre 2800 € et 4300 €

- Travaux complémentaires à envisager pour passer en B --> entre 17100 € et 25700 €

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :