

92600 Asnières/Bac - Duplex 2P (T2) de 55m2 (38m2 Carrez) avec terrasse de 13m2 dans une résidence calme

EXCLUSIF



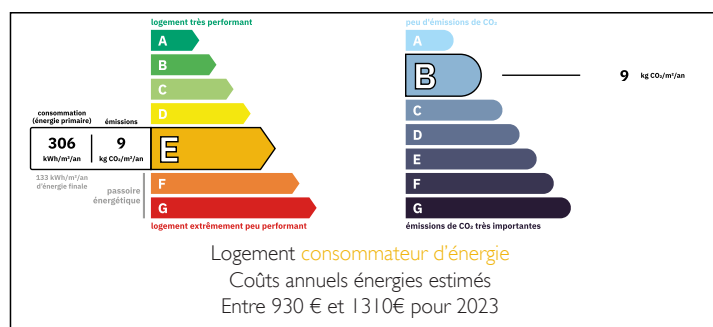
INFORMATION

Ville:	Asnières-sur-Seine
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	47 m2
Exterieur:	13 m2

RÉSUMÉ

92600 Asnières-sur-Seine - 2P (T2) - Etiquettes DPE : E/B - 55m2 habitables (38m2 Carrez) (voir 360 & plan) - Asnières-sur-Seine, à 850m de la gare d'Asnières (lignes L & J - accès direct Paris St Lazare en 7 min), découvrez ce duplex lumineux de 38,18 m² Carrez situé dans une copropriété calme et sécurisée éditée en 1948. Niché au fond d'une cour, ce duplex, comme une maison, orienté S/E bénéficie d'une excellente luminosité naturelle et d'un cadre paisible sans vis-à-vis. Au RDC : une entrée dessert un séjour lumineux avec cuisine US équipée (119 m²) et une SdB avec WC. À l'étage : une chambre de 12 m² s'ouvre sur une terrasse privée de 13 m², offrant une vue dégagée sur une cour arborée. Ce duplex rare avec terrasse à Asnières-sur-Seine constitue un véritable havre de paix au cœur...

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.



DESCRIPTION

Détails des pièces :

- RDC : Séjour/Cuisine 18,89m² ; Salle de bain 3,97m² ; Placard 1,31m²
- 1er étage : Dégagement 1,76 ; Chambre 12,25 m² ; Terrasse 13,34 m²

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Appartement No 21 --> Pondération 44,85m² = 7,692 euros/m²
- Total habitables --> 55,72m² Habitables ; 38,18m² Carrez ; 13,34m² Terrasse
- Lots total tantièmes --> 85 / 1339e

Infos investisseurs :

- Potentiel locatif meublé 30€ / m² / mois --> 1,650€ (SeLogger) --> 6,29 % de rendement projeté

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 576 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Prestations : Duplex en rez-de-chaussée dans une résidence calme et sécurisée, à l'abri du bruit et des regards, comme une maison avec terrasse privative orientée sud-est surplombant la cour arborée. Appartement fonctionnel et lumineux, prêt à emménager après un simple rafraîchissement des peintures. Cuisine récente, moderne et entièrement équipée. Hauteur sous plafond 2,50 m, placard intégré avec portes coulissantes dans le salon. Terrasse à usage privatif avec droit de jouissance de la cour. Résidence à taille humaine composée de 1 maison, d'un immeuble de 1 étage et un autre duplex. Accès sécurisé (Vigic, digicode et porte renforcée). Fibre optique haut débit disponible dans la résidence (raccordement possible). Stationnement facile dans la rue. Chauffage individuel avec climatiseurs réversibles. Pas de travaux de copropriété votés ni prévus. Charges mensuelles de 50 € incluant l'eau froide. Taxe foncière 579 €/an. Dépenses courantes environ 90 €/mois. Idéal pour une première acquisition, un...