



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière

Votre conseiller : **Caroline TOXE**

**PERENIUM - MOZART**

21 avenue Mozart

75016 PARIS

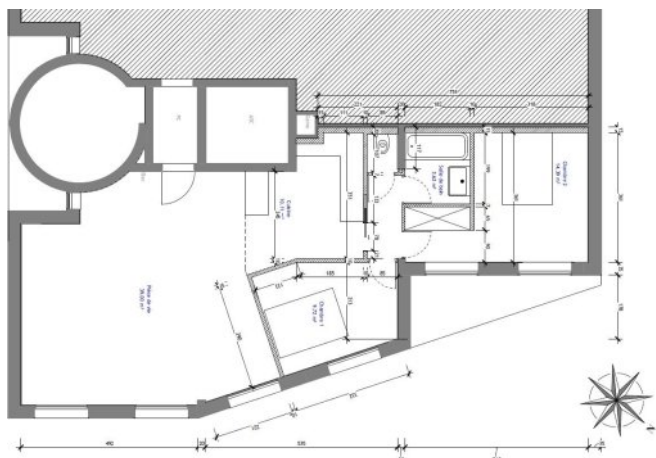
caroline.toxe@abetconseils.com

Tél : 07 60 82 45 66

Tél : 07.60.82.45.66

www.perenium.eu

## A VENDRE TYPE 4



### DESCRIPTION

À vendre : Charmant appartement de type 4 situé à Garches, idéal pour une famille ou un investisseur. Ce bien, d'une surface habitable de 89,29 m<sup>2</sup>, se trouve au deuxième étage d'une copropriété bien entretenue de 70 lots. L'appartement bénéficie d'une luminosité agréable grâce à ses grandes fenêtres à double vitrage.

L'agencement se compose de trois chambres spacieuses, d'un salon convivial, d'une cuisine équipée, ainsi que d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le revêtement en parquet apporte une touche chaleureuse à l'ensemble. Pour votre confort, l'immeuble est doté d'un ascenseur, d'un interphone et d'un digicode, garantissant sécurité et accessibilité.

Un emplacement de stationnement intérieur est également inclus, un atout précieux dans la région. Les charges mensuelles s'élèvent à 81,33 €, offrant un bon rapport qualité-prix pour l'entretien de la copropriété.

L'appartement est libre de toute occupation et disponible immédiatement. Sa proximité avec les transports en commun, un collège et un hôpital en fait un lieu de vie pratique et agréable.

N'hésitez pas à nous contacter pour organiser une visite. Cet appartement pourrait parfaitement répondre à vos attentes en matière de confort et de commodités.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1240 à 1730 euros (année 2021).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)








### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>450 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>465 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 4.17 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>81,33 €/mois</b>

### COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>70 lots</b>
Charges courantes :	<b>2 928 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>

### CARACTERISTIQUES

 <b>2ème étage</b>	 <b>Ascenseur</b>
 <b>Surface de 82.29 m<sup>2</sup></b>	 <b>4 pièces</b>
 <b>2 chambres</b>	 <b>1 salle</b>
 <b>1 stationnement</b>	

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>

