



Appartement duplex 5 pièce(s) 104 m2 avec terrasse

GARCHES 92380

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Appartement duplex 5 pièce(s) 104 m2 avec terrasse

DUPLEX MEUBLÉ 5 PIÈCES AVEC TERRASSE RÉSIDENCE RÉCENTE GARCHES

Comme une maison, aux portes de Paris.

À proximité immédiate du Parc de Saint-Cloud, dans un environnement résidentiel privilégié et verdoyant à Garches, découvrez ce magnifique duplex meublé de 104 m², comprenant 5 pièces et 3 chambres, avec terrasse, au sein d'une résidence de standing livrée en 2022.

UN CADRE DE VIE PRIVILÉGIÉ

Située dans un parc résidentiel privé et arboré, la résidence offre un environnement calme et recherché, tout en bénéficiant de la proximité des commerces, des écoles, des espaces verts et des transports.

La gare de Garches-Marnes-la-Coquette (Transilien ligne L) permet de rejoindre La Défense en 12 minutes et Paris Saint-Lazare en 25 minutes, offrant un accès rapide aux principaux pôles d'activité franciliens.

Un équilibre rare entre nature, confort de vie et mobilité.

UNE CONFIGURATION PENSÉE COMME UNE MAISON

Accessible de plain-pied par son entrée indépendante au rez-de-chaussée, ce duplex offre une

organisation idéale des espaces de vie et de nuit.

Le premier niveau accueille une vaste pièce de vie baignée de lumière, prolongée par une agréable terrasse, véritable prolongement de l'espace de réception. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Un WC indépendant ainsi qu'un espace de rangement (cagibi) complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec son dressing, sa salle d'eau privative et son WC. Les deux autres chambres se partagent une salle de bains indépendante, également équipée d'un WC sur le palier, offrant une configuration parfaitement adaptée à une vie de famille.

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ

- * Appartement entièrement meublé
- * Résidence de standing livrée en 2022
- * Prestations contemporaines et finitions soignées
- * Terrasse
- * Cave privative
- * Deux places de stationnement en sous-sol
- * DPE C, garantissant un bon confort thermique et une consommation énergétique maîtrisée

Offrant l'esprit d'une maison tout en bénéficiant du confort et de la sécurité d'une résidence récente, ce duplex meublé séduira les locataires à la recherche d'un cadre de vie paisible et verdoyant, à quelques minutes de La Défense et du coeur de Paris.

Disponible immédiatement.
Location meublée.

104 m²

4 pièce(s)

3 chambres

2 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Provision sur charges	127 €
Dépôt de garantie	2703 €
Jardin	Oui
Année construction	2022

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert,SousSol
Nombre places parking	2
Date ERP	2022-11-14 10:10:33
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	64 kWh/m2 par an
Surface terrain	10 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 790€ au 01/01/2021

Photos du bien





