

LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX

2ème et 3ème étages

109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



Entre les métros Anatole France et Louise Michel (ligne 3 – Galliéni), à 250 mètres de Neuilly et à proximité immédiate de PARIS (17ème arrondissement), très joli Duplex de 109 m2 au sol (105 m2 Loi Carrez) en angle de 4 pièces + bureau, alliant charme et gaieté, très clair et ensoleillé (exposition Sud, Est et Ouest), aux 2ème et 3ème étages d'un immeuble familial (17 lots) à proximité de tous les commerces de bouche et des écoles,

On accède à l'appartement par le 3ème étage qui comprend :

- une entrée desservant une grande cuisine partiellement ouverte avec un espace comptoir où l'on peut prendre des repas avec 2 grandes fenêtres et une vue dégagée sur jardin,

- une grande salle à manger conviviale ouverte sur le salon en angle dans la continuité avec cheminée et parquet en point de Hongrie et moulures, très joliment éclairé par 5 fenêtres,

- un bureau à la suite,

- wc invités,

A ce niveau, il est possible :

- de créer une 3ème chambre de plus de 15 m2 à la place de la salle à manger,
- et de déplacer la salle à manger sur le bureau actuel,

LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX
2ème et 3ème étages
109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



Au 2ème étage :

- actuellement 2 chambres :
 - * une de 20 m2 en angle, avec 3 grandes fenêtres et un balcon,
 - * et la seconde de plus de 12 m2,
- une très belle salle de bains avec baignoire et 2 grandes fenêtres sur jardin,
- wc séparés,
- un dressing pouvant être complété par un coin bureau au besoin ;

Cet appartement bénéficie :

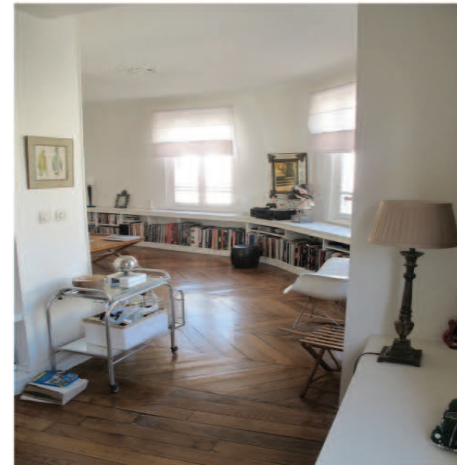
- d'un très bel ensoleillement,
- d'un joli parquet ancien en point de Hongrie,
- de jolies moulures au plafond,
- de fenêtres en double vitrage avec volets,
- d'un chauffage individuel au gaz,
- de nombreux rangements,
- de deux entrées avec porte blindée,
- et de 2 caves,

L'immeuble comporte un digicode, un interphone et des parties communes en bon état de même que le ravalement des façades sur rue et cour,

Charges :

- Charges de copropriété : 210 € mensuel ;
- Taxe foncière 2012 : 904 € ;
- Consommation mensuelle EDF : 45 € ;
- Consommation mensuelle GDF : 85 € ;

LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX
2ème et 3ème étages
109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX
2ème et 3ème étages
109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX

2ème et 3ème étages

109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX

2ème et 3ème étages

109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX

2ème et 3ème étages

109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



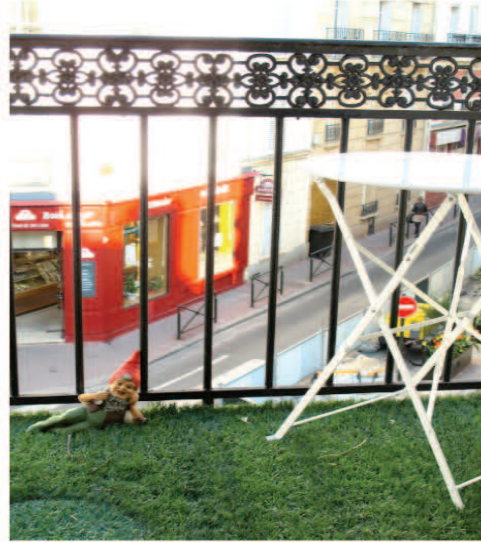
LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX

2ème et 3ème étages

109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



LEVALLOIS - TRES BEAU DUPLEX
2ème et 3ème étages
109 m2 au sol, 105 m2 Loi Carrez



Situation géographique :

Entre les métros Louise Michel et Anatole France,

Moyens d'accès :

Bus :

- Ligne 93 : 34/36 rue de Villiers et 9 boulevard Bineau ;
- Lignes 174 et 274 : 47 rue Aristide Briand ;
- Ligne 163 et 164 : 9 boulevard Bineau ;

Vélib' :

- rue Voltaire ;
- boulevard Bineau ;
- rue Anatole France.



ETAGE 3



ETAGE 2

