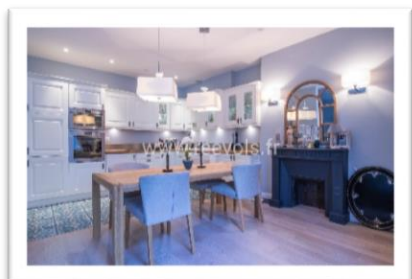


A VENDRE

Référence du bien : 3611

**100% SANS
COMMISSION**

Appartement Duplex 3 pièces,
St Germain-en-Laye
725 000 € (8734 € /m²)



2 chambres

2 Salles de bain

83 m²

Adresse du bien : Rue du Vieil Abreuvoir 78 100 St Germain en Laye

Description : En plein cœur de la célèbre ville de Saint Germain en Laye, cet appartement en duplex de 83 m² Carrez (106 m² au sol) se situe au 2^{ème} et dernier étage d'un immeuble de caractère. Au 1^{er} niveau, une belle entrée dotée d'un escalier s'ouvre sur le séjour et sur une superbe cuisine. Dans cette pièce de vie principale de 38 M², vous pourrez aménager un beau salon et une salle à manger conviviale où vous aurez plaisir à recevoir familles et amis. La cuisine ouverte, aménagée et équipée offre un bel espace de travail et de nombreux rangements. Une plaque induction, un four électrique, un micro-ondes, une hotte aspirante et le lave-vaisselle sont inclus dans la vente. Au second niveau, vous trouverez sur votre gauche, une salle de bain équipée d'un meuble vasque, d'une baignoire et de toilettes. Sur votre droite et devant vous, deux jolies chambres dont une spacieuse de 14m² incluant chacune une grande armoire dressing. Un troisième escalier vous permettra d'accéder aux combles aménagés où vous trouverez une chambre et sa salle de bains privative.

Un beau parquet massif dans toutes les pièces et du carrelage dans les pièces d'eaux. Les fenêtres sont toutes en double vitrage et pour votre confort, des radiateurs radian.

Aucuns travaux, ni rafraîchissement ne sont à prévoir.

En bonus : Des combles aménagés offrent un espace de vie supplémentaire pour un adolescent ayant envie d'indépendance ou pour accueillir des amis de passage.

Focus :

✦ Radiateur radian

✦ Porte blindée

✦ Parquet bois massif

✦ Double vitrage PVC

✦ Cave

✦ Fibre optique

Taxe foncière : 1000 € /an

EDF mensuel : 120 €/mois

DPE : Classe E : 300 kWhan/m².an

Gaz à effet de serre : Classe B : 9 KgeqCO2/m².an

Surface Carrez : 83 m²

Séjour / Cuisine : 38 m²

Chambre 1 : 14,50 m²

Chambre 2 : 10 m²

Salle de bain : 6 m²

Contact du propriétaire : Alison et

Tél : 01 74 13 18 35

Visite prévue le : / /

A : **H :**