

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 175,00 M<sup>2</sup> À LEVALLOIS-PERRET

**2 100 000 €**

Mise à jour : 10/01/2026

N° de mandat : 12043-4

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>175,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>

### DESCRIPTION

Rez de jardin LEVALLOIS PERRET 5 pièce(s) 175 m<sup>2</sup> + 230 m<sup>2</sup> de jardin

SUPERBE DUPLEX EN REZ-DE-JARDIN A LEVALLOIS PERRET (Quartier Victor Hugo / Hôpital Américain)

Situé dans l'un des quartiers les plus prisés de LEVALLOIS PERRET, à proximité immédiate de l'Hôpital Américain et de l'avenue Victor Hugo, ce magnifique appartement en duplex de 175 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel, entre calme, verdure et élégance.

Vous serez séduit par un grand double séjour lumineux ouvrant directement sur un jardin privatif de 200 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, parfait pour profiter du soleil tout au long de la journée.

La grande cuisine aménagée semi-ouverte, agrémentée d'une verrière contemporaine, combine charme et fonctionnalité.

A l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres, deux superbes salles de bain, ainsi que trois WC, pour un confort absolu au quotidien.

Le bien bénéficie en outre d'une entrée totalement indépendante, accessible directement par le jardin, offrant une sensation de maison.

Prestations de qualité, volumes généreux, calme absolu et emplacement premium : une opportunité rare dans un secteur très recherché.

Mandat n° 12043

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2700 euros et 3700 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 04/08/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Nous vous recevons en nos bureaux du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 12 lots – dont 12 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 13656 euros.

KAREN MEIMOUN (EI) Agent Commercial – Numéro RSAC : 879 672 368 00013 – .



#### NOTRE AGENT

Karen  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

 4 étages
  ascenseur
  3 chambres
  1 salle de bain
  2 toilettes
  230 terrasses

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine** Indépendante Aménagée Équipée  
**Chauffage** Individuel  
**Étage** 0  
**Cave** Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots** 12  
**Nombre de lots d'habitation** 12  
**Charges annuelles** 13 656,00 €

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

## DPE & GES

Consommation énergétique



249 kWh/m<sup>2</sup>.an

Dont émission de gaz à effet de serre



40 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2700 et 3700 euros TTC/an.





