SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

APPARTEMENT 5 PIÈCES 175,00 M² À LEVALLOIS-PERRET

1 995 000 €

Mise à jour : 27/08/2026

N° de mandat : 12043-5

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
175,00 m²	**5**	**3**

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

DESCRIPTION

NOTRE AGENT

Karen
01 47 47 08 30

Rez de jardin LEVALLOIS PERRET 5 pièce(s) 175 m2 + 230 m² 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 m² 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 m² exposé sud-ouest, idéal pour profiter pleinement du soleil tout au long de la journée. Ce vaste espace extérieur constitue un véritable prolongement des pièces de vie et apporte une atmosphère paisible et privilégiée.

La grande cuisine aménagée semi-ouverte, agrémentée d'une verrière contemporaine, allie charme et fonctionnalité tout en créant un espace convivial parfaitement adapté à une vie familiale et aux moments de réception.

A l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres, deux belles salles de bains ainsi que trois WC, garantissant un confort optimal et une organisation fluide des espaces nuit. Les volumes généreux et la qualité des prestations renforcent encore l'agrément de vie proposé par ce bien.

L'appartement bénéficie également d'une entrée totalement indépendante accessible directement par le jardin, offrant une véritable sensation de maison dans un environnement résidentiel particulièrement recherché.

Prestations de qualité, volumes harmonieux, calme absolu et emplacement premium font de ce duplex une opportunité rare sur le marché. La proximité immédiate des commerces, des transports et des établissements scolaires recherchés renforce encore l'attractivité de ce bien familial de standing.

Mandat n°12043. Bien vendu soumis au statut de la copropriété, 12 lots d'habitation, aucune procédure en cours. Les charges annuelles sont de 13 656 euros.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 700 euros et 3 700 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 :

www.georisques.gouv.fr

Nous vous recevons dans 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.

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL

4 étages | ascenseur | 3 chambres | 1 salle de bain | 2 toilettes | 1 terrasse

AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	IndependanteAmenageeEquipee
Chauffage	Individuel
Etage	0
Cave	Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

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

DPE & GES

Consommation énergétique

A B C D E F G

249 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre

A B C D E F G

40 kgeqCO2/m².an

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

SADONE

SADONE

SADONE