

## APPARTEMENT 4 PIÈCES 151,45 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**4 995 € /mois - charges comprises**

Mise à jour : 05/12/2025

N° de mandat : 1639

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>151,45 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>3</b>

# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE

Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://www.sadone.fr)

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

## DESCRIPTION

Appartement Neuilly Sur Seine 4 pièce(s) 151,45 m<sup>2</sup>

NEUILLY -SUR-SEINE – RUE DES POISSONNIERS

A seulement 5 minutes à pied du métro Pont de Neuilly (LIGNE 1) et à proximité immédiate des commerces de la place Gouraud, l'agence SADONE vous propose en location un appartement familial d'exception de 4 pièces de 151.45 m<sup>2</sup>, Loué MEUBLÉ.

Situé au 4ème étage avec ascenseur, l'appartement offre une luminosité optimale.

Il est composé : d'une belle entrée ouvrant sur un magnifique séjour et salle à manger, d'un salon servant espace TV, d'une cuisine ouverte, aménagée et entièrement équipée, de trois chambres, dont une avec salle d'eau attenante, d'une seconde salle d'eau, de deux wc séparés et d'un espace dressing.

Mobilier contemporain et en excellent état, offrant confort et esthétisme.

Un emplacement de parking complète cette offre de location.

Ce bien rare, en parfait état (parquet neuf dans les chambres), vous séduira par son aménagement optimal et sa localisation recherchée.

Idéal pour les professionnels ou les familles souhaitant vivre dans un environnement calme et dynamique.

N'attendez plus pour visiter ce bien unique !

Mandat n° G1306.

Surface habitable : 151,45 m<sup>2</sup>

Loyer: 4 995,00 euros par mois charges comprises dont 509 euros de provisions pour charges soumises à régularisation annuelle (incluant un forfait de 35,00 euros pour Internet).

Dépôt de garantie : 8 376,00 euros

Honoraires charge locataire :

– Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 1 817,40 euros (12 euros/m<sup>2</sup> ) TTC pour les baux en résidence principale (et 5 494,50 euros pour baux sociétés ou résidences secondaires).

Les états des lieux sont établis par huissier de justice :

-Honoraires réalisation de l'état des lieux d'entrée à la charge du locataire : 147,50 euros (3 euros/m<sup>2</sup> ) TTC pour les baux soumis en résidence principale et 147,50 euros TTC pour les baux sociétés ou résidence secondaire.

La classification du diagnostic de performance énergétique indiqué est : D

Le montant annuel moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 est situé entre 1 690,00 euros et

2 320,00 euros

Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques du Gouvernement.



### NOTRE AGENT

Edouard  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

ascenseur	3 chambres	2 salles de bain	2 toilettes	1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

AmenageeEquipee

**Chauffage**

Collectif

**Etage**

4

**Cave**

Non

**Interphone**

Non

**Gardien**

Non

**Digicode**

Oui

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)



Consommation énergétique  
191 kWh/m<sup>2</sup>.an

Dont émission de gaz à effet de serre



41 kgeqCO2/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1690 et 2320 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021





