

**MAISON-VILLA 5 PIÈCES 113,75 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE**

**4 900 € /mois - charges comprises**

Mise à jour : 07/04/2026

N° de mandat : G1511

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>113,75 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>



## DESCRIPTION

---

Maison Neuilly Sur Seine 5 pièce(s) 113.75 m2

MAISON D'EXCEPTION – AVENUE DU ROULE

Idéalement située à Neuilly-sur-Seine, cette superbe maison a fait l'objet d'une rénovation complète menée avec un soin particulier. Pensée dans les moindres détails, elle offre une atmosphère à la fois chic, contemporaine et chaleureuse.

Sa situation géographique est exceptionnelle : à proximité immédiate des commerces, des transports (Bus 43, 82 ou Métro Ligne 1) et de nombreuses écoles réputées.

Les établissements publics comme privés sont facilement accessibles, notamment l'Institution Sainte-Croix de Neuilly, l'École maternelle « Ecole Bleue », le Collège Pasteur et le Lycée Pasteur, faisant de cette adresse un emplacement particulièrement recherché pour les familles.

Les volumes et l'harmonie des couleurs donnent à l'ensemble une élégance rare.

De nombreux rangements et placards sur mesure viennent ajouter confort et fonctionnalité des lieux. Un magnifique escalier, véritable fil conducteur de la maison, relie les différents niveaux et participe au charme architectural des lieux.

Au rez-de-chaussée se trouve un bel espace de réception composé d'un séjour / salle à manger et d'une cuisine ouverte parfaitement intégrée, créant un espace de vie fluide et raffiné.

Au premier étage, une magnifique suite parentale offre un véritable espace privé avec placards et sa salle de douche équipée de deux vasques et de WC.

Le deuxième étage propose deux charmantes chambres mansardées avec placards et rangements accompagnées d'une salle de douche avec WC.

L'étage inférieur a entièrement été aménagé et vient compléter ce bien avec des espaces polyvalents particulièrement appréciables :

- un espace buanderie pouvant également accueillir un bureau,
- une pièce supplémentaire idéale en chambre d'appoint, salle de jeux ou salle de cinéma,
- une salle de bains avec baignoire, douche et WC.

Alliance parfaite entre raffinement, confort et modernité.

Une maison clé en main, au charme indénié, idéale pour ceux qui recherchent un bien à la fois élégant, fonctionnel et parfaitement rénové.

Disponible tout de suite – A visiter rapidement !

Mandat n°266

Loyer : 4 900,00 Euros par mois charges comprises dont 200,00 euros de provisions pour charges soumises à régularisation annuelle.

Dépôt de garantie : 4 700,00 euros

Honoraires charge locataire : 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

- Visite, constitution du dossier, rédaction du bail : 376,38 euros (120,10 euros/m² garanti) + 149,28 euros/m² de garantie financière : 1.400.000 €

pour les baux en résidence principale (et 5 940,00 euros pour baux sociétés ou résidences

secondaires).



### NOTRE AGENT

Edouard

01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



3 étages



ascenseur



3 chambres



1 salle de bain



3 toilettes

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

Américaine Aménagée Equipée

**Chauffage**

Individuel

**Etage**

0

**Cave**

Non

**Digicode**

Oui

## DPE & GES

Consommation énergétique



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1880 et 2570 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](http://www.georisques.gouv.fr)





