

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

**4 700 € /mois - charges comprises**

Mise à jour : 07/05/2026

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

Maison d'exception entièrement rénovée

Idéalement située à Neuilly-sur-Seine, dans un environnement résidentiel particulièrement recherché, cette superbe maison a bénéficié d'une rénovation complète réalisée avec des matériaux et des finitions de grande qualité. Pensée dans les moindres détails, elle offre une atmosphère élégante, contemporaine et chaleureuse.

Sa localisation privilégiée permet un accès immédiat aux commerces, aux transports (métro Ligne 1 et bus 43 et 82) ainsi qu'à de nombreux établissements scolaires réputés, publics et privés, parmi lesquels l'Institution Sainte-Croix de Neuilly, l'École Bleue, le Collège Pasteur et le Lycée Pasteur.

Les beaux volumes, l'harmonie des matériaux et le choix raffiné des couleurs confèrent à l'ensemble une élégance rare. De nombreux rangements et placards sur mesure apportent un confort de vie optimal. Véritable pièce maîtresse de la maison, un magnifique escalier relie les différents niveaux et souligne le caractère architectural du bien.

-Au rez-de-chaussée :

un superbe espace de réception composé d'un séjour / salle à manger, et une cuisine ouverte parfaitement intégrée, créant un espace de vie convivial et raffiné.

-Au premier étage : une magnifique suite parentale avec placards sur mesure, et une salle de douche équipée de deux vasques et de WC.

-Au deuxième étage : deux charmantes chambres mansardées avec rangements, et une salle de douche avec WC.

En souplex entièrement aménagé : un espace buanderie pouvant également faire office de bureau, et une pièce polyvalente idéale en chambre d'appoint, salle de jeux ou salle de cinéma, et une salle de bains avec baignoire, douche et WC.

Cette maison clé en main offre une alliance parfaite entre raffinement, confort et modernité.

Un bien rare au charme indéniable, idéal pour une famille recherchant une maison élégante, fonctionnelle et parfaitement rénovée dans l'un des secteurs les plus prisés de Neuilly-sur-Seine.

Disponible immédiatement

A visiter sans tarder !

Mandat n°266

Loyer : 4 700,00 Euros par mois charges comprises dont 200,00 euros de provisions pour charges soumises à régularisation annuelle.

Dépôt de garantie : 4 500,00 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) + frais financiers : 1.400.000 €

pour les baux en résidence principale (et 5 17000 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)





