

APPARTEMENT 1 PIÈCE 35,00 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

395 000 €

Mise à jour : 22/05/2026

N° de mandat : 12210

SURFACE	PIÈCES
35,00 m²	1

DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Appartement Neuilly Sur Seine - Les Sablons - Bois

Exclusivité ? Au 6^e et dernier étage d'un immeuble semi-récent, découvrez ce studio à rénover offrant un très fort potentiel.

Idéalement situé, à seulement 5 minutes à pied du Bois de Boulogne, de la place du marché et du métro Les Sablons, ce bien bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, au coeur d'un environnement à la fois vivant, résidentiel et agréable à vivre au quotidien.

L'appartement profite d'une vue dégagée, d'une exposition plein sud-ouest et d'un balcon, garantissant une luminosité exceptionnelle tout au long de la journée. Situé en dernier étage, il bénéficie également d'un calme appréciable et d'une belle sensation d'ouverture sur l'extérieur.

Son agencement permet facilement une transformation en deux pièces, offrant ainsi une réelle opportunité de valorisation après travaux. Ce bien constitue une base idéale pour créer un intérieur personnalisé, adapté aussi bien à une résidence principale qu'à un investissement patrimonial de qualité.

Actuellement classé en DPE F, ce studio présente un véritable potentiel d'amélioration énergétique. L'installation d'une pompe à chaleur individuelle pourrait notamment permettre d'atteindre un classement en DPE C, renforçant ainsi son attractivité et son confort futur.

Au calme absolu, baigné de soleil et à proximité immédiate de toutes les commodités, ce bien représente une opportunité rare sur le secteur. Il conviendra parfaitement à un investissement, un pied-à-terre ou un premier achat dans un quartier durablement prisé.

Une cave complète cette offre.

Très rare à la vente, une véritable opportunité à saisir.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement. Bien vendu soumis au statut de la copropriété, 26 lots d'habitation, aucune procédure en cours. Les charges annuelles sont de 2 308 euros.

Mandat 12210.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 340 euros et 1 860 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2025.

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

www.georisques.gouv.fr

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h. (6,76 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



NOTRE AGENT

Nicoletta

Agence 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 NAN TERRE B 348 054 004 | 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 €

Copropriété de 75 lots - dont 26 lots habitation
COPROPRIÉTÉ D'UN BIEN D'INTERÊT COMMUN - Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL

 6 étages  ascenseur  1 salle de bain  1 toilette  1 balcon

AUTRES INFORMATIONS

Chauffage Individuel
Etage 6
Cave Oui
Digicode Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots 75
Nombre de lots d'habitation 26
Charges annuelles 2 308,00 €

DPE & GES

Consommation énergétique



391 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



28 kgeqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1340 et 1860 euros TTC/an.

Logement à consommation énergétique excessive : Classe F

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



