

## APPARTEMENT 1 PIÈCE 35,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

435 000 €

Mise à jour : 09/04/2026

N° de mandat : 12210

SURFACE  
**35,00 m<sup>2</sup>**

PIÈCES  
**1**

### DESCRIPTION

EXCLUSIVITE - Appartement Neuilly Sur Seine - Les Sablons - Bois

Exclusivité – Au 6ème 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 recherché, au coeur d'un environnement à la fois vivant et agréable.

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.

Son agencement permet facilement une transformation en 2 pièces, offrant ainsi une belle opportunité de valorisation.

Actuellement classé en DPE F, ce studio offre un réel potentiel d'amélioration énergétique. L'installation d'une pompe à chaleur individuelle pourrait permettre d'atteindre un classement en DPE C.

Au calme absolu, baigné de soleil et à proximité immédiate de toutes les commodités, ce bien est parfait pour un investissement ou comme pied-à-terre. Une cave complète cette offre.

Très rare à la vente, une véritable pépite 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 , pas de procédure en cours.

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](http://www.georisques.gouv.fr)

(6.10 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 75 lots – dont 26 lots habitation.

Charges annuelles : 2308 euros.



#### NOTRE AGENT

Nicoletta

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



### AUTRES INFORMATIONS

<b>Chauffage</b>	Individuel
<b>Etage</b>	6
<b>Cave</b>	Oui
<b>Digicode</b>	Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	75
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	26
<b>Charges annuelles</b>	2 308,00 €

## DPE & GES

### Consommation énergétique



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

Dont émission de gaz à effet de serre



28 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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](http://www.georisques.gouv.fr)



# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE



