

## APPARTEMENT 2 PIÈCES 48,47 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

579 000 €

Mise à jour : 15/10/2025

N° de mandat : 11869

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>48,47 m<sup>2</sup></b>	<b>2</b>	<b>1</b>

## DESCRIPTION

Appartement Neuilly Sur Seine 2 pièce(s) 48.86 m<sup>2</sup>

CHEZY/PERRONET. Appartement 49m<sup>2</sup> (53.20m<sup>2</sup> au sol). Parfait état. Une Chambre. Une loggia/terrasse. Cave et parking.

Sectorisation Lycée PASTEUR.

L'agence SADONE vous propose à la vente un appartement de deux pièces idéal pour premier achat, jeune couple ou retraité, traversant et situé au 3ème étage avec ascenseur d'un immeuble semi récent, noyé dans la verdure et au calme.

Clair, lumineux , sans vis-à-vis, il est composé d'une entrée, d'un vaste salon/séjour donnant sur la terrasse/loggia, d'une grande cuisine équipée semi-ouverte, d'une chambre de belle taille avec rangements sur mesure donnant également sur la loggia/terrasse, d'une salle de bains avec double vasque et baignoire, et d'un wc séparé avec lave mains.

Ce bien de qualité offre une vue dégagée sur les arbres et sur les jardins de la copropriété en contre bas. Exposition Nord-Est.

Commerces et transports bus en toute proximité.

Ce bien bénéficie de la présence permanente d'un gardien, de parties communes agréables au sein d'une résidence sécurisée, et il dispose d'une grande cave aérée et saine ainsi que d'un emplacement parking à acheter en sus au prix de 30.000 euros. Eau chaude et chauffage collectifs.

Mandat 11869

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1470 euros et 2030 euros /an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2023.

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)

Bien soumis au statut de la copropriété.

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h. (5.27 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 157 lots – dont 52 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 3350 euros.

laetitia grossmann (El) Agent Commercial – Numéro RSAC : 87932462200015 – .



### NOTRE AGENT

Laetitia  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

7 étages	ascenseur	1 chambre	1 salle de bain	1 toilette	1 balcon

1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

<b>Cuisine</b>	Américaine Amenagée Equipée
<b>Chauffage</b>	Collectif
<b>Etage</b>	3
<b>Cave</b>	Oui
<b>Interphone</b>	Oui
<b>Gardien</b>	Oui
<b>Digicode</b>	Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	157
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	52
<b>Charges annuelles</b>	3 350,00 €

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)



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

### DPE & GES

#### Consommation énergétique



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1470 et 2030 euros TTC/an.

Logement à consommation énergétique excessive : Classe F



