

## APPARTEMENT 3 PIÈCES 71,01 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**895 000 €**

Mise à jour : 10/10/2025

N° de mandat : 12033

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>71,01 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>

### DESCRIPTION

Neuilly - Quartier Longchamp / Saint-James - Dernier étage - balcon au calme

Au coeur du très prisé quartier Longchamp -Saint-James, à quelques pas du métro Pont de Neuilly et des commerces, découvrez ce superbe appartement niché au 4ème et dernier étage d'un immeuble bien entretenu.

Entièrement rénové par un architecte avec des prestations sur mesure, ce bien séduit par ses volumes optimisés, son élégance et sa luminosité. La pièce de vie, baignée de lumière, s'ouvre sur un balcon convivial, lové dans un écrin de verdure et aménagé en coin salon d'extérieur, à l'abri des regards. La cuisine, sobre et raffinée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. Deux chambres paisibles et une salle d'eau contemporaine complètent ce lieu de vie idéal. Une cave en sous-sol complète ce bien rare. Résidence sécurisée avec gardien.

Un emplacement de parking dans l'immeuble en option pour 35 000 euros.

Mandat 12032

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1020 euros et 1440 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 2021, 2022, 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)

(4.34 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 120 lots – dont 40 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 5412 euros.



### NOTRE AGENT

Nicoletta

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



4 étages



ascenseur



2 chambres



1 toilette



1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

**Chauffage**

**Etage**

**Cave**

**Gardien**

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

120

**Nombre de lots d'habitation**

40

**Charges annuelles**

5 412,00 €

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)

## DPE & GES

Consommation énergétique



189 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



39 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1020 et 1440 euros TTC/an.





