

APPARTEMENT 3 PIÈCES 74,00 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

945 000 €

Mise à jour : 29/10/2026

N° de mandat : 12372

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
74,00 m²	3	1

DESCRIPTION

BAGATELLE / WINDSOR / Saint James à Neuilly-Sur-Seine - Appartement 92200 3 pièce(s)
75 m2

NEUILLY-SUR-SEINE (Bagatelle / Saint-James).

Grand 2/3 pièces de 74 m² avec balcon. Vue dégagée, calme et verdure.

Proposé en exclusivité sur Neuilly au prix de 945 000 euros FAI.

Idéalement situé au coeur du quartier très recherché de Bagatelle / Saint-James, à deux pas de la Mare Saint-James et du Bois de Boulogne, découvrez ce superbe appartement de 74 m² offrant un potentiel de rénovation exceptionnel.

Niché au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété de standing sécurisée,
ce bien vous séduira par son calme absolu et son environnement baigné de verdure.

Les prestations du bien :

Volumes généreux : Une superficie rare de 74 m² comprenant une entrée, une belle pièce de vie lumineuse, une grande cuisine indépendante et 1 chambre confortable avec rangements.

Espace extérieur : Un agréable balcon pour profiter des beaux jours.

Exposition idéale : Orienté plein Ouest, l'appartement bénéficie d'une superbe luminosité naturelle en fin de journée et d'une vue totalement dégagée sans aucun vis-à-vis.

Confort : Immeuble avec ascenseur et chauffage collectif inclus dans les charges.

Projet de rénovation : Des travaux sont à prévoir, vous offrant l'opportunité rare de repenser entièrement les espaces et de créer un lieu de vie sur-mesure à forte valeur ajoutée.

Une cave et un emplacement de parking en sous-sol complètent ce bien.

Vous profiterez d'une situation géographique privilégiée, au pied des commerces de proximité, des lignes de bus et des espaces verts.

Prix : 945 000 euros (Frais d'Agence Inclus)

Une opportunité rare sur le marché neuilléen. A visiter sans tarder !

Mandat 12372.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

entre 1 261 euros et 1 707 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Bien soumis au statut de la copropriété,

Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

141 lots d'habitation, aucune procédure en cours.

SAS au capital de 28 112 € | RCS NANTERRE 833 8054 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

Les charges annuelles sont de 4 328 euros.



NOTRE AGENT

Maxime

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



3 étages



ascenseur



1 chambre



1 toilette



1 balcon



1 parking

AUTRES INFORMATIONS

Cuisine

Chauffage

Etage

Cave

Interphone

Gardien

Digicode

Indépendante Aménagée

Collectif

2

Oui

Oui

Oui

Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

141

Nombre de lots d'habitation

74

Charges annuelles

4 328,00 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr



DPE & GES

Consommation énergétique



200 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



45 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1261 et 1707 euros TTC/an.



