

## APPARTEMENT 3 PIÈCES 94,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**1 135 000 €**

Mise à jour : 18/06/2026

N° de mandat : 12244

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>94,00 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>

## DESCRIPTION

---

Appartement Familial Pont de Neuilly 92200. 2/3 chambres. 94m<sup>2</sup>. Clair et traversant.

Situé dans l'environnement résidentiel recherché du pont de Neuilly à Neuilly-sur-Seine, au sein d'une copropriété semi récente parfaitement entretenue et bordée d'espaces verts, cet appartement familial de 94m<sup>2</sup> séduit par son calme, sa luminosité et sa distribution harmonieuse.

Situé au 3ème étage d'un immeuble semi récent avec ascenseur, il bénéficie d'une exposition traversante Sud/Est qui lui confère une belle clarté tout au long de la journée.

Notons une absence totale de vis à vis.

L'entrée spacieuse et accueillante s'ouvre sur un double salon/séjour lumineux agrémenté de larges baies vitrées donnant sur la verdure, créant une atmosphère paisible et conviviale.

Le plan est fonctionnel et modulable, comprenant actuellement un vaste espace de vie, une cuisine indépendante, deux chambres confortables orientées sur jardin, une salle de bains, une salle d'eau avec WC, un toilette invité, ainsi qu'un dégagement avec rangements intégrés.

Il est à noter également un espace débarras dressing.

En complément, une cave saine et sécurisée en sous sol offre une solution pratique de stockage.

Un emplacement de parking privatif en sous-sol également vient parfaire cet ensemble.

L'environnement immédiat est particulièrement prisé car la ligne 1 métro se trouve à moins de 5mn à pied, et le quartier combine tranquillité résidentielle et proximité des commodités,

petits cafés et restaurants de type LIVIO et autres enseignes.

Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles: entre 2110 euros et 2910 euros TTC/an

(selon les prix moyens en vigueur).

Mandat n°12244.

Nos équipes vous accueillent dans nos bureaux du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h pour organiser une visite et vous présenter en détail les nombreux atouts de ce bien.

Les informations relatives aux risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site officiel [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). (3.31 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 71 lots – dont 29 lots habitation.

Charges annuelles : 7356 euros.

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 €

Méiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



### NOTRE AGENT

Philippe


01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL


 4 étages

 ascenseur

 2 chambres

 1 salle de bain

 2 toilettes

 1 balcon

 1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

**Chauffage**

**Etage**

**Cave**

**Interphone**

**Gardien**

**Digicode**

Indépendante Aménagée

Collectif

3

Oui

Oui

Oui

Oui

### Consommation énergétique



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2110 et 2910 euros TTC/an.

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

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

71

**Nombre de lots d'habitation**

29

**Charges annuelles**

7 356,00 €

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 - 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 €

Méiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



