

## APPARTEMENT 4 PIÈCES 105,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**1 235 000 €**

Mise à jour : 15/02/2026

N° de mandat : 12171

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>105,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>2</b>

## DESCRIPTION

---

Appartement familial Neuilly Sur Seine - 4 pièce(s) 105 m2

Situé quartier Saint-James, au 3eme étage avec ascenseur d'un très bel immeuble ancien de standing entretenu et doté d'une gardienne, l'agence Sadone vous propose un très agréable appartement de 105.33 m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes et une belle luminosité.

Il se compose d'une entrée, d'un vaste double séjour, d'une cuisine indépendante, de deux chambres au calme (15 et 17 m<sup>2</sup>), d'une salle de bains et de toilettes séparées.

Possibilité d'une salle d'eau supplémentaire attenante à l'une des chambres.

Le charme de l'ancien est mis en valeur par un parquet, des moulures, une cheminée et une belle hauteur sous plafond (2.90m)

De nombreux rangements complètent l'ensemble.

Des travaux sont à prévoir, laissant place à de nombreuses possibilités d'aménagement.

DPE : D

Une chambre de service d'environ 7 m<sup>2</sup>, située au 7eme étage, lumineuse et en bon état général, disposant d'un point d'eau et bénéficiant d'une vue dégagée.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

Un emplacement de stationnement à proximité est proposé en supplément.

Mandat n° 12171

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230 euros et 1664 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 04/08/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Nous vous recevons en nos bureaux du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h. (3.78 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 45 lots – dont 30 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 5136 euros.

ALEXA GARZONE (EI) Agent Commercial – Numéro RSAC : 51978860800015 – .



### NOTRE AGENT

Alexa  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



ascenseur



2 chambres



1 salle de bain



1 toilette

### AUTRES INFORMATIONS

Cuisine

Chauffage

Etage

Cave

Gardien

Digicode

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

Nombre de lots d'habitation

Charges annuelles

Indépendante

Collectif

3

Oui

Oui

Oui

45

30

5 136,00 €

## DPE & GES

Consommation énergétique



141 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



30 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230 et 1664 euros TTC/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)







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 €

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