

APPARTEMENT 4 PIÈCES 110,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

1 680 000 €

Mise à jour : 20/05/2025

N° de mandat : 11871

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
110,00 m <sup>2</sup>	4	2

## DESCRIPTION

Appartement à vendre - Neuilly-sur-Seine ? Saint-James - 2/3 chambres - jardin

Exclusivité. Situé dans une résidence de standing sécurisée avec gardien, cet élégant appartement en rez-de-jardin offre une superficie de 110 m<sup>2</sup>. Il s'ouvre sur un magnifique jardin arboré de 200 m<sup>2</sup>, sans vis-à-vis, avec un accès privatif, offrant un cadre de vie privilégié.

L'espace intérieur se compose d'une entrée, d'une cuisine dinatoire entièrement équipée, et d'une vaste réception en angle, ouvrant directement sur le jardin. L'appartement dispose de deux chambres, de toilettes invités avec lave-mains, ainsi que d'une grande salle de bains comprenant douche et baignoire et toilettes. Une belle hauteur sous plafond, une climatisation intégrée réversible et une exposition sud-est qui assure une belle luminosité. Sa configuration permet la création d'une troisième chambre selon les besoins. Une cave complète ce bien d'exception. Possibilité d'acquérir un box en supplément.

Mandat 11871

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4350 euros et 5920 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 11/09/2024.

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)

(4.02 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 92 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 9012 euros.



## NOTRE AGENT

Nicoletta

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



3 étages



ascenseur



2 chambres



1 salle de bain



2 toilettes



200 m<sup>2</sup> de terrain

### AUTRES INFORMATIONS

**Chauffage**

Collectif

**Etage**

0

**Cave**

Oui

**Gardien**

Oui

**Digicode**

Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

92

**Nombre de lots d'habitation**

32

**Charges annuelles**

9 012,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4350 et 5920 euros TTC/an.

Logement à consommation énergétique excessive : Classe F



