

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

**1 595 000 €**

Mise à jour : 02/02/2026

N° de mandat : 12109-3

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

### DESCRIPTION

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

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, offrant un cadre de vie privilégié et un accès direct au Bois de Boulogne.

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 au prix de 40 000 euros.

Mandat 12109

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) (4.17 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 92 lots – dont 32 lots habitation. (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 m² 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 €

## DPE & GES

Consommation énergétique



315 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet  
de serre



99 kgeqCO2/m².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

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)



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle





