

APPARTEMENT 4 PIÈCES 110,00 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

1 595 000 €

Mise à jour : 25/04/2026

N° de mandat : 12109-4

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
110,00 m²	4	2

DESCRIPTION

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

Situé dans une résidence de grand standing sécurisée avec gardien, au coeur d'un environnement résidentiel recherché de Neuilly-sur-Seine (92200), cet élégant appartement en rez-de-jardin développe une superficie de 110 m² et offre un cadre de vie rare, alliant confort, calme et ouverture sur la verdure.

Dès l'entrée, les volumes se distinguent par une organisation fluide et des espaces de vie généreux. Le bien s'ouvre sur une belle pièce de réception en angle, particulièrement agréable grâce à son exposition Est et à ses larges ouvertures donnant directement sur l'extérieur. Cet espace de vie, pensé pour recevoir et profiter du jardin, bénéficie d'une belle hauteur sous plafond et d'une atmosphère lumineuse tout au long de la journée.

La cuisine dinatoire, entièrement équipée, s'intègre harmonieusement à l'ensemble et offre un véritable espace convivial, idéal pour les repas du quotidien comme pour les moments de partage. L'agencement de l'appartement a été conçu pour allier fonctionnalité et confort de vie.

La partie nuit se compose de deux chambres aux volumes confortables, avec la possibilité de créer une troisième chambre selon les besoins, offrant ainsi une flexibilité d'aménagement appréciable. L'appartement dispose également de toilettes invités avec lave-mains, ainsi que d'une spacieuse salle de bains complète comprenant douche, baignoire et toilettes.

Le véritable atout de ce bien réside dans son magnifique jardin privatif de 200 m², arboré et parfaitement au calme, sans aucun vis-à-vis. Cet espace extérieur rare en milieu urbain constitue un véritable prolongement de l'appartement, offrant une qualité de vie privilégiée en toute intimité. Il bénéficie en outre d'un accès direct et immédiat vers le Bois de Boulogne, véritable écrin de nature aux portes de Paris.

Le confort est renforcé par des prestations complémentaires de qualité : climatisation intégrée réversible, ascenseur, résidence sécurisée avec digicode et gardien, ainsi qu'une cave en sous-sol. L'ensemble se situe dans un immeuble bien entretenu datant des années 1950, au sein d'une copropriété de 92 lots dont 32 lots d'habitation, sans procédure en cours. Une possibilité d'acquérir un box en supplément est également proposée au prix de 40 000 euros.

Le quartier Bagatelle / Saint-James, dans lequel se situe ce bien, est l'un des secteurs les plus prisés de Neuilly-sur-Seine. Ce secteur résidentiel calme et élégant s'étend au sud-ouest de la commune, le long de la Seine et à proximité immédiate du Bois de Boulogne. Il se distingue par son atmosphère verdoyante, son calme résidentiel et la qualité architecturale de ses rues, où se côtoient immeubles de grand standing, villas historiques et résidences cossues. Délimité entre l'avenue Charles-de-Gaulle et le boulevard Richard-Wallace, et encadré par le boulevard du Général-Koenig et le boulevard du Commandant-Charcot, ce quartier bénéficie d'une organisation harmonieuse et d'un cadre de vie particulièrement recherché. Il est également structuré par des accès emblématiques tels que les Portes de Neuilly, Saint-James et Madrid, qui assurent une liaison directe et fluide avec Paris.

Ce bien rare combine ainsi élégance, confort moderne et environnement privilégié, au sein d'une adresse confidentielle et très recherchée.



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



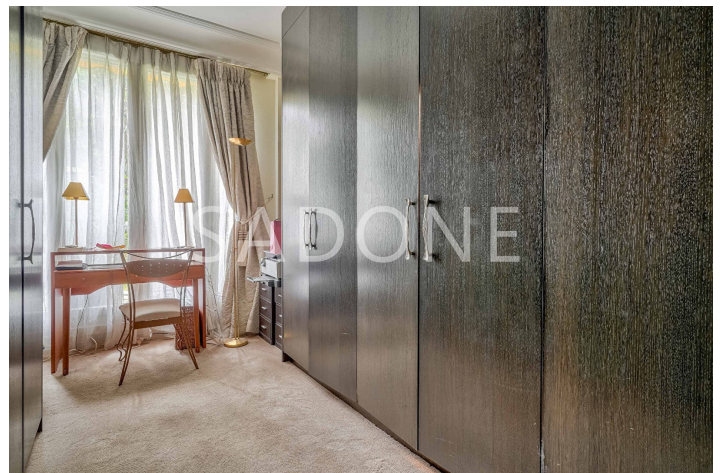
99 kgeqCO₂/m².an

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





SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE

