

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

**1 250 000 €**

Mise à jour : 29/05/2026

N° de mandat : 12250

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>110,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>3</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement Familial Madrid / Longchamp / St James . Neuilly Sur Seine 4 pièce(s) 110 m2.

L'agence SADONE vous propose à la vente ce bien rare situé dans l'environnement résidentiel et recherché du pont de Neuilly à Neuilly-sur-Seine, au sein d'une copropriété semi récente parfaitement entretenue.

Cet appartement familial de 110m<sup>2</sup> saura vous séduire par son état neuf, le calme de ses 3 chambres sur verdure et sans aucun vis à vis, sa luminosité et sa distribution harmonieuse.

Situé au 2ème étage d'un immeuble semi récent sans 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 sur les 3 chambres spacieuses et bénéficiant d'une appréciable hauteur sous plafond.

L'entrée accueillante s'ouvre directement sur un double salon/séjour lumineux agrémenté de larges baies vitrées neuves et pourvues de volets roulants électriques, donnant sur la partie semi piétonne de la rue de Longchamp, à toute proximité de tous les commerces et des transports.

Le plan est fonctionnel et modulable, comprenant actuellement un vaste espace de vie, une cuisine indépendante , trois chambres confortables orientées sur jardin, une salle de bains, un toilette invité, ainsi qu'un long dégagement / bibliothèque pourvu de rangements intégrés.

Il est à noter également un espace dressing en bout de couloir.

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

Un emplacement dédié pour le rangement des vélos vient parfaire cet ensemble.

L'environnement immédiat est particulièrement prisé car la ligne1 de métro se trouve à moins de 5mn à pied, et le quartier combine tranquillité résidentielle et proximité des commodités,

Notons la présence immédiate de petits cafés et restaurants de type LIVIO et autres enseignes, inscrivant ce bien dans une ambiance familiale de quartier.

Montant estimé des dépenses énergétiques annuelles: entre 1782 euros et 2410 euros TTC/an

(selon les prix moyens en vigueur).

Mandat n°12250.

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.

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

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). (4€ de frais honoraires TMC à la charge de l'acquéreur)



### NOTRE AGENT

Philippe

01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



3 étages



ascenseur



3 chambres



1 salle de bain



1 toilette

### AUTRES INFORMATIONS

<b>Cuisine</b>	Indépendante	Amenagée	Équipée
<b>Chauffage</b>		Collectif	
<b>Étage</b>		2	
<b>Cave</b>		Oui	
<b>Interphone</b>		Oui	
<b>Gardien</b>		Non	
<b>Digicode</b>		Oui	

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	34
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	19
<b>Charges annuelles</b>	4 852,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1780 et 2420 euros TTC/an.





