

## APPARTEMENT 4 PIÈCES 130,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**1 493 000 €**

Mise à jour : 20/05/2026

N° de mandat : 12143-1

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>130,00 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>3</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement Neuilly Sur Seine 4 pièce(s) 130 m2

Neuilly MADRID / St JAMES. Appartement familial de 3 chambres 130m2.

L'agence SADONE a le plaisir de vous proposer au deuxième étage d'un immeuble années 1950/1960, ce confortable appartement familial de 130m<sup>2</sup> à rafraichir, et baigné de lumière grâce à son exposition Sud/Sud Ouest, et ses grandes baies vitrées.

Appartement familial par excellence de 130m<sup>2</sup> avec prestations de qualité, au sein d'une copropriété agréable et arborée aux parties communes entretenues et disposant de la présence permanente d'un gardien.

Idéalement situé en toute proximité de la ligne de métro 1 Pont de Neuilly, des bus, des commerces et petits restaurants du quartier Longchamp.

Le bois de Boulogne, le jardin d'acclimatation et la fondation Louis Vuitton en toute proximité.

Le plan idéal, offre de très beaux volumes et une circulation fluide.

Il se compose d'une vaste entrée, d'un double salon/séjour lumineux de 30m<sup>2</sup>, 3 chambres spacieuses de 16 et 17m<sup>2</sup>, une salle de bains parentale avec WC, une salle de douche, un WC invité, ainsi qu'une cuisine dinatoire indépendante aménagée et équipée donnant sur une coursive en cour intérieure.

Un balcon filant de 10m<sup>2</sup> parcourt les deux chambres, en donnant sur les jardins de la copropriété en contre bas .

Baucoup de calme, de verdure et de lumière pour ce bien assez remarquable.

Il est bon de noter que la totalité de l'appartement, fait face aux jardins de la copropriété et au parc d'un hôtel particulier, et non sur l'avenue de Madrid.

Une cave en sous-sol complète l'offre.

Possibilité d'acquérir en supplément un vaste box fermé en sous sol pour 2 citadines.

Un bien assez rare, se trouvant idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Neuilly.

Surface au sol : 130m<sup>2</sup> pour un mesurage Carrez de 130,20m<sup>2</sup>.

Mandat n° 12143

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2450 euros et 3350 euros TTC/an.

Date de référence nos prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021.

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. (3.09 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)



### NOTRE AGENT

Philippe  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

6 étages	ascenseur	3 chambres	1 salle de bain	2 toilettes	1 balcon

### 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>		Oui	
<b>Digicode</b>		Oui	

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	354
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	120
<b>Charges annuelles</b>	7 792,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2450 et 3350 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021



# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE



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

