SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

APPARTEMENT 5 PIÈCES 109,14 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

1 190 000 €

Mise à jour : 30/10/2026

N° de mandat : 12199

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
109,14 m²	**5**	**3**

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

DESCRIPTION



NOTRE AGENT
Benoit
01 47 47 08 30

Village Chezy / Perronet - Appartement familial - Balcon et parking

Idéalement situé au coeur du très recherché secteur Village Chézy / Perronet, dans le quartier central et vivant de Neuilly-sur-Seine (92200), cet appartement familial de 109,14 m² se niche au 1er étage d'une copropriété semi-récente de très bon standing, parfaitement entretenue et dotée de parties communes particulièrement soignées.

Dès l'entrée, ce bien séduit par son agencement fonctionnel et ses volumes équilibrés. Une belle entrée avec rangements dessert harmonieusement l'ensemble des pièces de l'appartement. La réception se compose d'un vaste double séjour exposé plein Sud, baigné de lumière naturelle tout au long de la journée. Cet espace de vie, convivial et élégant, s'ouvre de plain-pied sur un agréable balcon filant, offrant une véritable extension extérieure et une vue dégagée sans vis-à-vis. La cuisine, indépendante, complète cet espace et pourra être repensée selon les envies pour répondre aux standards contemporains.

L'espace nuit, distinct et parfaitement organisé, comprend trois chambres aux dimensions confortables, idéales pour une vie de famille. Une salle de bains avec WC, une salle de douche ainsi qu'un cabinet de toilettes indépendant viennent compléter cet ensemble, offrant un confort d'usage au quotidien.

Traversant, lumineux et particulièrement calme, l'appartement bénéficie d'une exposition Sud côté séjour et d'une distribution optimisée. Il nécessite des travaux de rénovation, permettant ainsi à son futur acquéreur de révéler tout son potentiel et de créer un lieu de vie sur mesure. A noter que les huisseries en double vitrage sont récentes, constituant un premier élément de confort déjà en place.

Situé dans un immeuble avec ascenseur, sécurisé par digicode et interphone, avec la présence d'un gardien, ce bien offre des prestations rassurantes et un cadre de vie serein. En sous-sol, une cave ainsi qu'un grand emplacement de parking viennent compléter cette offre rare sur le secteur.

La copropriété, composée de 58 lots dont 21 à usage d'habitation, est saine et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Les charges annuelles s'élèvent à 9 120 euros. La taxe foncière est de 1 599 euros.

L'emplacement constitue un atout majeur. Le quartier de l'Hôtel de Ville, à proximité immédiate du Village Chézy / Perronet, représente le coeur urbain de Neuilly-sur-Seine. Il se distingue par son atmosphère à la fois élégante et paisible, tout en offrant une vie de quartier dynamique. A quelques pas, l'Hôtel de Ville constitue un véritable point de repère, entouré de commerces de qualité, de services administratifs et d'infrastructures facilitant le quotidien. Ce secteur bénéficie également d'une excellente desserte en transports, ainsi que d'une offre éducative complète et réputée, de la petite enfance jusqu'au lycée, notamment avec la sectorisation du très recherché Lycée Pasteur.

Ce bien réunit ainsi de nombreux atouts : une adresse centrale et prisée, une belle luminosité, des volumes familiaux et un fort potentiel de valorisation après rénovation, le tout dans un environnement de qualité.

Mandat n°12199

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 820 euros et 2 510 euros TTC/an (référence au 01/01/2021).

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h.

SADONE
IMMOBILIER ET PATRIMOINE

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL

4 étages | ascenseur | 3 chambres | 1 salle de bain | 2 toilettes | 2 balcons | 1 parking

AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	Independante
Chauffage	Collectif
Etage	1
Cave	Oui
Interphone	Oui
Gardien	Oui
Digicode	Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	58
Nombre de lots d'habitation	21
Charges annuelles	9 120,00 €

DPE & GES

Consommation énergétique

A B C **D** E F G

206 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre

A B C **D** E F G

45 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1820 et 2510 euros TTC/an.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr

















