

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 130,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

1 720 000 €

Mise à jour : 04/12/2025

N° de mandat : 12059-1

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>130,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>

## DESCRIPTION

Coup de coeur - Appartement familial - Dernier étage - 4 chambres - proche bois

Coup de coeur !

A deux pas du Bois et seulement 5 mins des commerces, l'agence Sadone vous propose ce superbe appartement familial de 130 m<sup>2</sup> (dont bureau de 10 m<sup>2</sup> attenant à l'appartement) situé au dernier étage d'un immeuble d'excellent standing, au cœur d'un quartier arboré et recherché de Neuilly-sur-Seine.

Cet appartement en parfait état bénéficie d'un plan traversant idéalement optimisé, de beaux volumes, et d'une triple exposition lui conférant une grande luminosité.

Il se compose d'une entrée, d'un double séjour prolongé par un balcon plein sud, d'une spacieuse cuisine dinatoire de 20 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie familiale, ainsi que de trois chambres lumineuses sans vis-à-vis dotées d'une belle vue dégagée exclusivement sur la verdure, dont une suite parentale avec salle d'eau.

Une salle de bains avec wc et des toilettes indépendants.

Attenant à l'appartement, une chambre de service/bureau de 11 m<sup>2</sup> en bon état général (pouvant aisément constituer la 4e chambre) offre un potentiel supplémentaire très intéressant.

Vous profiterez également d'une cave double, d'un emplacement de parking en sous-sol, d'un local poussette, le tout dans une copropriété avec gardien, très soigneusement entretenue.

Idéalement situé dans un quartier à l'esprit village, l'appartement bénéficie d'une proximité immédiate avec les écoles, le bois, les commerces et de nombreuses infrastructures sportives (équitation, tennis, piscine, complexe sportif).

Mandat n° 12059

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3250 euros et 4450 euros TTC/an.

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. (4.24 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 156 lots – dont 69 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 7112 euros.

ALEXA GARZONE (EI) Agent Commercial – Numéro RSAC : 51978860800015 – .



### NOTRE AGENT

Alexa  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

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

1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

<b>Cuisine</b>	Independante	Amenagee	Equipee
<b>Chauffage</b>	Collectif		
<b>Etage</b>	3		
<b>Cave</b>	Oui		
<b>Interphone</b>	Oui		
<b>Gardien</b>	Oui		

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	156
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	69
<b>Charges annuelles</b>	7 112,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



63 kgeqCO2/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3250 et 4450 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2023

