

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 132,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

Mise à jour : 04/12/2025

**1 370 000 €**

N° de mandat : 12090-2

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>132,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>

### DESCRIPTION

Neuilly-sur-Seine - Appartement de charme de 132 m<sup>2</sup> avec chambre de service

Situé dans un bel immeuble bourgeois au coeur d'un quartier animé et prisé de Neuilly-sur-Seine, à deux pas des commerces, commodités et du métro Ligne 1 Pont de Neuilly, cet appartement de 132 m<sup>2</sup> séduit par son cachet de l'ancien.

Il se compose d'une belle entrée de réception desservant un double séjour lumineux de près de 40 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une cheminée, de parquets et d'une belle hauteur sous plafond, offrant un charme authentique et de superbes volumes.

L'espace nuit comprend trois chambres aux dimensions généreuses.

Une cuisine indépendante complète l'ensemble.

Des travaux sont à prévoir dans toutes les pièces, notamment pour créer les salles de bains et réaménager la cuisine, laissant à l'acquéreur toute liberté de personnalisation.

Le DPE est actuellement classé G, en raison de la chaudière au fioul dont le remplacement est prévu prochainement. Cela permettra de faire évoluer automatiquement la note vers un classement E.

En complément, le bien comprend une chambre de service au 8e étage avec ascenseur, pouvant servir d'espace indépendant ou de rangement, ainsi qu'une cave en sous-sol.

Un bien rare au fort potentiel, alliant prestige, emplacement et charme de l'ancien, dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'Ouest parisien.

Mandat n° 12090

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5550 euros et 7540 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 04/08/2021.

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. (4.02 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 71 lots – dont 50 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 5223 euros.

KAREN MEIMOUN (EI) Agent Commercial – Numéro RSAC : 879 672 368 00013 – .



### NOTRE AGENT

Karen  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



6 étages



ascenseur



3 chambres



1 salle de bain



2 toilettes

### AUTRES INFORMATIONS

Cuisine

Chauffage

Etage

Cave

Gardien

Digicode

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

Nombre de lots d'habitation

Charges annuelles

Nue

Collectif

3

Oui

Oui

Oui

71

50

5 223,00 €

### Consommation énergétique



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5550 et 7540 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/04/2021

Logement à consommation énergétique excessive : Classe G

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)



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle



Proposition d'aménagement virtuel non contractuelle







Représentation d'aménagement virtuel non contractuelle



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://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