

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 140,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**2 030 000 €**

Mise à jour : 05/03/2025

N° de mandat : 11843

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>140,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>

### DESCRIPTION

NEUILLY/PASTEUR Sablons. Appartement Familial 3/4 chambres sur Parc privé. 5 pièce(s) 140m2.

NEUILLY- PASTEUR- Sablons- Rare Appartement Familial 3/4 Chambres, au 3ème étage avec ascenseur sur parc jardin privé d'un immeuble semi-récent confortable, moderne et disposant de 2 emplacements de parking en sous sol.

L'agence SADONE vous propose à la vente un bel appartement familial de 140m<sup>2</sup> offrant de jolis volumes et disposant de 2 grands balcons filants, dont un en exposition plein sud donnant sur le parc / jardin privé de la résidence.

Entrée, Triple salon/séjour sur large balcon filant expo sud sur parc et sans vis à vis, office, cuisine indépendante, WC invité, 3 très grandes chambres, une salle de bains, une salle d'eau, un dressing, un WC indépendant, ainsi que de nombreux dégagements et placards.

L'offre est complétée par un studio de 13m2 indépendant se situant au 1er étage et accessible facilement par la porte de service, il est équipé d'une salle d'eau et d'un WC intégré, d'un bloc cuisine et d'un placard, le tout en très bon état.

Enfin, nous trouvons en 2ème sous sol, une grande cave sécurisée, et deux emplacements de parking cote a cote.

Une ambiance générale très calme, familiale au sein d'une Co propriété particulièrement bien entretenue.

Gardien, vidéo surveillance 24/24.

Mandat 11843

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2080 et 2880 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. [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

(5.26 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 197 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 9492 euros.



### NOTRE AGENT

Philippe  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



7 étages



ascenseur



3 chambres



1 salle de bain



2 toilettes



2 balcons



2 parkings

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

Indépendante Aménagée Équipée

**Chauffage**

Collectif

**Etage**

3

**Cave**

Oui

**Interphone**

Oui

**Gardien**

Oui

**Digicode**

Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

197

**Nombre de lots d'habitation**

113

**Charges annuelles**

9 492,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2080 et 2880 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2020



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 €

Méiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



