

APPARTEMENT 5 PIÈCES 147,65 M² À NEUILLY-SUR-SEINE

2 450 000 €

Mise à jour : 25/05/2026

N° de mandat : 12053

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
147,65 m²	5	4

DESCRIPTION

Perronet/Borghèse - Rez de jardin - Full Pasteur

Situé au coeur du très recherché quartier des Sablons, ce duplex d'environ 148 m² avec jardin privatif de 127 m² offre un cadre de vie rare, proche de celui d'une maison, au sein d'une copropriété de qualité.

Au rez-de-jardin, l'espace de réception se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux bénéficiant d'une exposition plein sud et ouvrant directement sur le jardin, d'une salle à manger en continuité avec le salon et la cuisine, ainsi que de toilettes invités. Les volumes permettent une circulation fluide entre les espaces et une vraie continuité entre intérieur et extérieur, particulièrement appréciable au quotidien.

A l'étage, l'espace nuit comprend une suite parentale avec balcon, dressing et salle de bains avec toilettes, trois autres chambres, une seconde salle de bains, des toilettes indépendantes ainsi que de nombreux rangements intégrés. La distribution est fonctionnelle et adaptée à une vie familiale.

Ce bien se distingue par son emplacement privilégié, son calme, sa luminosité et son ouverture sur la verdure. Une cave complète l'ensemble. Une place de parking est proposée en supplément.

Le bien est situé dans la sectorisation du collège et du lycée Pasteur.

Mandat n°12053

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 060 euros et 4 190 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie : 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris).

Le bien est soumis au statut de la copropriété avec 35 lots d'habitation.

Les charges courantes annuelles sont de 9 834 Euros.

Il n'y a pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr (3.09 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 71 lots – dont 35 lots habitation.

Charges annuelles : 9833.76 euros.

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

**NOTRE AGENT**

Nicoletta

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



ascenseur



4 chambres



2 salles de bain

AUTRES INFORMATIONS

Etage 0

Cave Non

Gardien Oui

Digicode Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots 71

Nombre de lots d'habitation 35

Charges annuelles 9 833,76 €

DPE & GES

Consommation énergétique



259 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



55 kgeqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3060 et 4190 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 03/03/2025

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





