

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 150,78 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

2 390 000 €

Mise à jour : 23/05/2025

N° de mandat : 11942

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
150,78 m <sup>2</sup>	5	3

### DESCRIPTION

EXCLUSIVITE-NEUILLY-SUR-SEINE - Bien d'exception à vendre avec jardin privatif

Au sein d'une résidence sécurisée avec gardien, ce duplex en rez-de-jardin d'environ 150 m<sup>2</sup> (loi Carrez), entouré de verdure, bénéficie d'un jardin privatif de 135 m<sup>2</sup> et d'un calme absolu, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une vaste pièce de réception baignée de lumière, sublimentée par une belle hauteur sous plafond, avec un accès de plain-pied à un jardin paysager. La cuisine, actuellement indépendante, peut être ouverte sur la salle à manger pour créer un espace de vie convivial. Une première suite avec salle d'eau, lingerie et toilettes invités complète ce niveau.

Un élégant escalier mène à l'étage, où se déploient deux autres suites, chacune ouvrant sur un balcon, avec salle de bains ou salle d'eau privative, dressing et toilettes et un bureau.

Ce bien aux volumes généreux et aux prestations soignées est en parfait état. Il offre un cadre de vie rare à Neuilly, idéal pour une famille en quête de confort, de lumière et d'intimité.

Deux caves et un double box complètent l'ensemble.

Une adresse recherchée, un bien rare mêlant élégance, volumes et un jardin privatif.

Mandat 11942

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3500 euros et 4780 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 28/04/2025.

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)

(4.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 372 lots (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 8460 euros.



#### NOTRE AGENT

Nicoletta

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



### AUTRES INFORMATIONS

Chauffage	Collectif
Etage	0
Cave	Oui
Interphone	Oui
Gardien	Oui
Digicode	Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	372
Nombre de lots d'habitation	130
Charges annuelles	8 460,00 €

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



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

Dont émission de gaz à effet de serre



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3500 et 4780 euros TTC/an.



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



