

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 153,20 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**2 950 000 €**

Mise à jour : 16/06/2026

N° de mandat : 12277

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>153,20 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>4</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement d'exception en Rez-de-jardin 4 chambres/ Secteur Château

Dans un environnement résidentiel recherché, au sein d'une copropriété de standing, l'agence Sadone vous propose ce magnifique rez-de-jardin de 153,20 m<sup>2</sup> loi Carrez prolongé par un exceptionnel jardin privatif de 210 m<sup>2</sup> à usage exclusif. Véritable maison dans un écrin de verdure, ce bien rare séduit par ses volumes généreux, ses prestations haut de gamme et son cadre de vie privilégié.

L'appartement s'organise autour d'un vaste double séjour baigné de lumière, ouvert sur un superbe extérieur paysager, offrant un espace de réception idéal pour les moments de convivialité en famille ou entre amis. La cuisine ouverte, entièrement aménagée et équipée avec de l'électroménager très haut de gamme, dispose notamment de deux éviers et de nombreux équipements pensés pour un confort d'utilisation optimal. Un élégant espace bar réalisé sur mesure complète harmonieusement cet espace de vie.

L'espace nuit comprend quatre chambres, dont une belle suite parentale bénéficiant de son dressing et de sa salle de bains privative. Deux autres salles de bains ainsi que trois WC, dont un avec TV dédié aux invités, assurent un confort quotidien remarquable. Une buanderie indépendante vient parfaire l'agencement fonctionnel de ce bien familial.

Les prestations intérieures ont été réalisées avec un souci du détail particulièrement exigeant : marbre, travertin, luminaires en albâtre, menuiseries sur mesure et matériaux nobles confèrent à l'ensemble une atmosphère élégante et raffinée. La belle hauteur sous plafond de plus de trois mètres renforce encore la sensation d'espace et de standing. L'appartement est entièrement climatisé et vendu meublé et équipé, permettant une installation immédiate dans des conditions optimales.

Concernant l'extérieur, on retrouve une magnifique terrasse aménagée de 45m<sup>2</sup> avec sa table et son salon de jardin, idéale pour vos réceptions. La terrasse est prolongée par un jardin paysagé et aménagé de 165m<sup>2</sup> avec palmiers et végétation luxuriante : un mini green de Golf 3 trous, une mini piscine en effet tek, et une table ping-pong vous feront passer d'agréables moments en famille.

Le bien bénéficie d'une triple exposition et est complété par deux caves. Un box fermé est proposé en sus du prix au montant de 40 000 euros.

L'adresse profite également d'une excellente sectorisation scolaire avec le collège André Maurois et le lycée Pasteur, proche de Marymount, particulièrement appréciés des familles.

Rare sur le marché, ce bien d'exception réunit tous les critères recherchés : volumes, prestations premium, extérieur privatif de grande taille et localisation de qualité. Une opportunité unique pour les acquéreurs en quête d'un appartement familial clé en main aux prestations luxueuses.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 300 euros et 3 170 euros TTC/an.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété, 230 lots dont 109 lots d'habitation, pas de procédure en cours.



### NOTRE AGENT

Katy

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



8 étages



ascenseur



4 chambres



3 salles de bain



3 toilettes

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

Ouverte Aménagée Equipée

**Chauffage**

Collectif

**Etage**

0

**Cave**

Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

230

**Nombre de lots d'habitation**

109

**Charges annuelles**

2 400,00 €

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

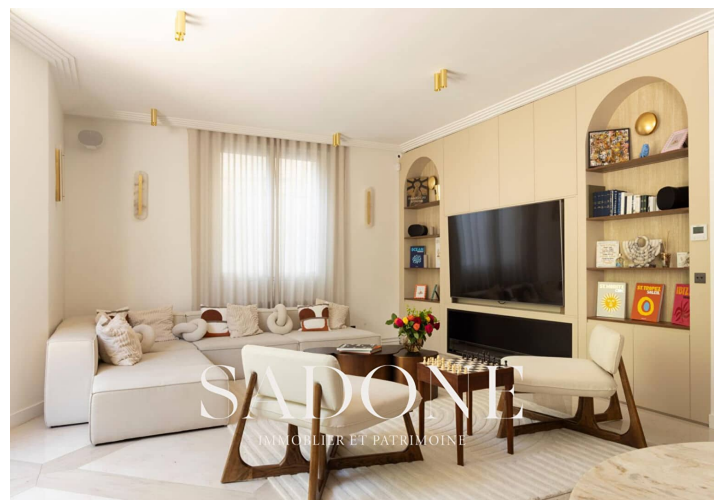
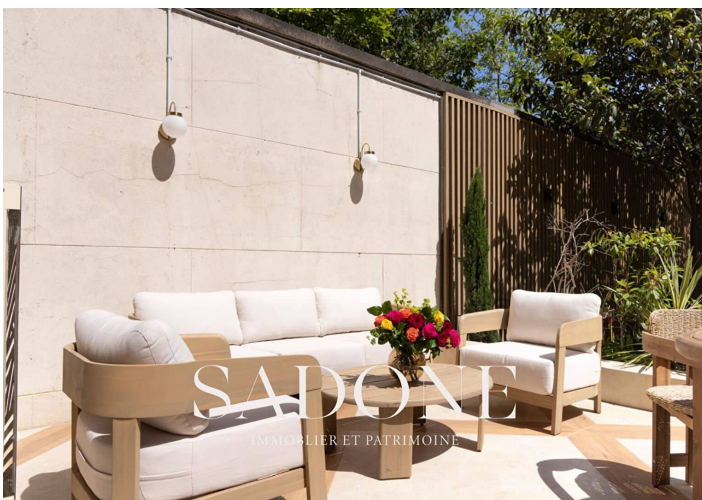
Consommation énergétique  
188 kWh/m<sup>2</sup>.an

Dont émission de gaz à effet  
de serre



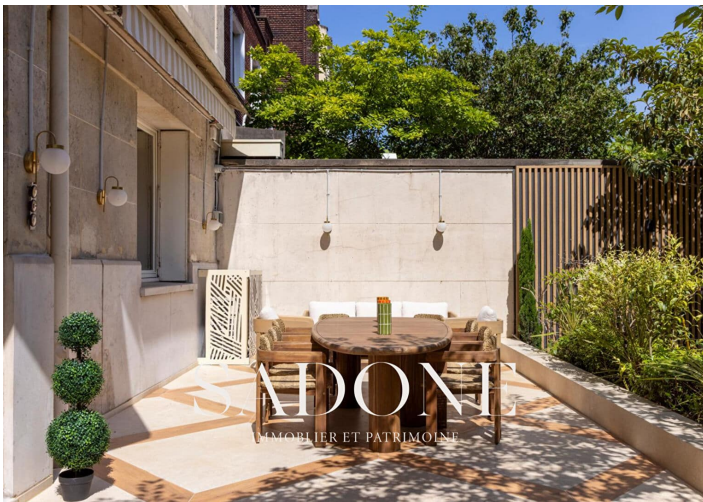
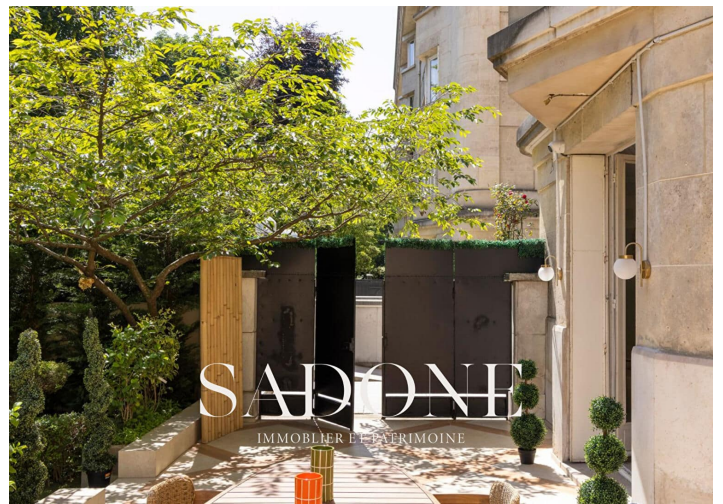
41 kgeqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses  
annuelles d'énergie pour un usage  
standard : entre 2300 et 3170 euros  
TTC/an.



# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE





# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE





# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE



# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE