

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 175,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

Mise à jour : 04/12/2025

**2 150 000 €**

N° de mandat : 12043-2

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>175,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>

### DESCRIPTION

Appartement Neuilly Sur Seine 5 pièce(s) 175 m2 + 230 m<sup>2</sup> de jardin

SUPERBE DUPLEX EN REZ-DE-JARDIN A NEUILLY-SUR-SEINE (Quartier Victor Hugo / Hôpital Américain)

Situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Neuilly-sur-Seine, à proximité immédiate de l'Hôpital Américain, ce magnifique appartement en duplex de 175 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel, entre calme, verdure et élégance.

Vous serez séduit par un grand double séjour lumineux ouvrant directement sur un jardin privatif de 200 m<sup>2</sup>, exposé sud-ouest, parfait pour profiter du soleil tout au long de la journée.

La grande cuisine aménagée semi-ouverte, agrémentée d'une verrière contemporaine, combine charme et fonctionnalité.

A l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres, deux superbes salles de bain, ainsi que trois WC, pour un confort absolu au quotidien.

Le bien bénéficie en outre d'une entrée totalement indépendante, accessible directement par le jardin, offrant une sensation de maison.

Prestations de qualité, volumes généreux, calme absolu et emplacement premium : une opportunité rare dans un secteur très recherché.

Une cave et un box fermé en sous sol complètent ce bien rare.

Mandat n° 12043

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2700 euros et 3700 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. (4.98 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 12 lots – dont 12 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 13656 euros.

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








### NOTRE AGENT

Karen  
01 47 47 08 30

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL

-   
4 étages
-   
ascenseur
-   
3 chambres
-   
1 salle de bain
-   
3 toilettes

AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	Indépendante	Amenagée	Equippée
Chauffage		Individuel	
Etage		0	
Cave		Oui	
Interphone		Oui	
Gardien		Non	

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	12
Nombre de lots d'habitation	12
Charges annuelles	13 656,00 €

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

A

B

C

D

E

F

G

249 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre

A

B

C

D

E

F

G

40 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2700 et 3700 euros TTC/an.









