

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

**1 995 000 €**

Mise à jour : 27/06/2026

N° de mandat : 12043-6

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 m<sup>2</sup> + 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, idéal pour profiter pleinement du soleil tout au long de la journée. Cet espace extérieur, rare sur le secteur, constitue un véritable prolongement des pièces de vie et apporte une atmosphère paisible et privilégiée.

La grande cuisine aménagée semi-ouverte, agrémentée d'une verrière contemporaine, allie charme, fonctionnalité et convivialité, créant un espace parfaitement adapté à une vie familiale et aux moments de réception.

A l'étage, vous découvrirez trois grandes chambres, deux belles salles de bains ainsi que trois WC, offrant un confort optimal et une organisation fluide des espaces nuit. Les volumes généreux, la qualité des prestations et la circulation harmonieuse entre les différents niveaux renforcent le caractère particulièrement agréable de ce bien.

L'appartement bénéficie également d'une entrée totalement indépendante accessible directement par le jardin, procurant une véritable sensation de maison au coeur d'un environnement résidentiel recherché.

Prestations de qualité, volumes généreux, calme absolu et emplacement premium font de ce duplex une opportunité rare dans un secteur particulièrement convoité de Neuilly-sur-Seine.

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

Mandat n°12043.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété, 12 lots d'habitation, aucune procédure en cours. Les charges annuelles sont de 13 656 euros.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 700 euros et 3 700 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 :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Nous vous recevons dans nos bureaux du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h. (5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

Copropriété de 12 lots, dont 12 lots habitation. Caisse de garantie de l'immobilier GALAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

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

Charges annuelles : 13656 euros.



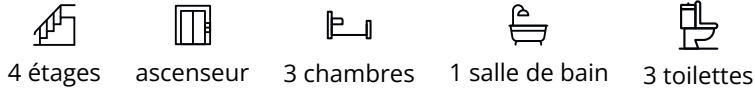
### NOTRE AGENT

Karen

01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



### AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	Indépendante	Amenagée	Équipée
Chauffage		Individuel	
Étage		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



249 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 2700 et 3700 euros TTC/an.





