

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 210,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**2 575 000 €**

Mise à jour : 04/12/2025

N° de mandat : 11900-2

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>210,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>4</b>

## DESCRIPTION

---

Appartement Neuilly Sur Seine 5 pièce(s) 210 m<sup>2</sup>

SABLONS – SECTEUR PASTEUR

Appartement familial de 210 m<sup>2</sup> – Prestations haut de gamme

L'agence SADONE a le plaisir de vous proposer, au premier étage d'un superbe immeuble haussmannien, ce magnifique appartement familial de 210 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Est. Entièrement repensé par un architecte de renom, il allie élégance classique et confort contemporain.

Le plan, parfaitement optimisé, offre de très beaux volumes et une circulation fluide.

Il se compose d'une vaste entrée, d'un double séjour lumineux de 55m<sup>2</sup> avec cheminée, ouvert sur une grande cuisine dînatoire entièrement aménagée avec îlot central, ainsi qu'une buanderie attenante.

La partie nuit est intelligemment répartie en deux espaces distincts :

Un premier espace enfants/amis comprenant deux grandes chambres avec rangements intégrés et leur salle de bains.

Un espace parental de 37m<sup>2</sup> avec une belle suite incluant chambre, salle de bains, dressing, ainsi qu'une quatrième chambre pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint.

Une cave en sous-sol complète ce bien.

En complément, une chambre de service d'environ 7 m<sup>2</sup> au dernier étage est proposée en sus.

Climatisation installée dans les chambres.

Un bien rare, idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Neuilly.

Surface au sol : 211m<sup>2</sup>

Mandat n° 11900

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4650 euros et 6350 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. (4.04 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 37 lots – dont 25 lots habitation. (Pas de procédure en cours).

Charges annuelles : 6000 euros.

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



### NOTRE AGENT

Karen  
01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



6 étages



ascenseur



4 chambres



2 salles de bain



2 toilettes

### AUTRES INFORMATIONS

Cuisine

Chauffage

Etage

Cave

Interphone

Gardien

Digicode

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots

37

Nombre de lots d'habitation

25

Charges annuelles

6 000,00 €

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



276 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



53 kgeqCO2/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4650 et 6350 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021





