

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 92,60 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**995 000 €**

Mise à jour : 10/04/2026

N° de mandat : 11991-1

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>92,60 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>3</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement 93m2 - 2/3 chambres - Balcon/Terrasse - Parking

NEUILLY-SUR-SEINE – SECTEUR SOYER / QUARTIER DU CHÂTEAU – EXCLUSIVITÉ

En exclusivité, l'agence SADONE vous propose, au 4ème étage d'une copropriété récente de bon standing aux parties communes soignées, un appartement familial de 93 m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie recherché à Neuilly-sur-Seine.

Il se compose d'une entrée, d'un grand double séjour en angle, lumineux et exposé Est, ouvrant sur un balcon/terrace de plain-pied de 11 m<sup>2</sup>, ainsi que d'une cuisine indépendante. La partie nuit propose trois belles chambres, une salle de bains (deux possibles), ainsi que deux cabinets de toilette indépendants.

L'appartement bénéficie d'une belle luminosité, d'une vue dégagée et d'un bon état général. Une cave ainsi qu'un emplacement de parking en sous-sol complètent ce bien.

Idéalement situé dans le très recherché quartier du Château, ce bien profite d'un environnement résidentiel particulièrement agréable, apprécié pour sa qualité de vie, son calme et son équilibre entre vie de quartier et proximité immédiate de Paris.

Le secteur offre une excellente accessibilité grâce aux transports, notamment la ligne 1 du métro via la station Pont de Neuilly (métro de Paris) et la ligne 3 via Pont de Levallois ? Bécon (métro de Paris), ainsi que plusieurs lignes de bus et pistes cyclables permettant de rejoindre facilement Paris.

Le quartier est particulièrement apprécié des familles pour la qualité de ses établissements scolaires, avec notamment le Collège André Maurois, l'école publique Saussay ou encore des établissements privés réputés comme le Cours Marymount.

La vie quotidienne y est particulièrement agréable grâce à la présence de commerces de proximité, restaurants de quartier comme Chez Papinou, marchés et services essentiels. Le secteur bénéficie également d'infrastructures médicales reconnues, notamment l'Hôpital Américain de Paris.

Enfin, les espaces verts tels que le Square Martial Massiani ainsi que les lieux de patrimoine local comme l'église Saint-Jacques participent à l'atmosphère élégante et paisible du quartier, offrant un cadre de vie idéal aux portes de la capitale.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2090 euros et 2870 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2023

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)

Mandats n° 11991

Biens vendus soumis au statut de la copropriété, 439 lots dont 130 lots d'habitation, pas de procédure en cours.

L'Agence SADONE vous reçoit 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.)



### NOTRE AGENT

Benoit


01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL


 7 étages

 ascenseur

 3 chambres

 1 salle de bain

 2 toilettes

 1 balcon

 1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

**Chauffage**

**Etage**

**Cave**

**Interphone**

**Gardien**

**Digicode**

Indépendante

Collectif

4

Oui

Oui

Oui

Oui

### Consommation énergétique



294 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 2090 et 2870 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2023

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

439

**Nombre de lots d'habitation**

130

**Charges annuelles**

4 700,00 €

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)



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://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

