

Appartement Neuilly-sur-Seine 101 m²



PRIX DE VENTE : 1 095 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

DESCRIPTION

C'est au cœur de l'un des quartiers les plus recherchés et prestigieux de Neuilly-sur-Seine, niché à l'abri des regards au sein d'une impasse privée d'un calme absolu, que je vous invite à découvrir ce bien d'exception. Véritable havre de paix, cet élégant appartement en duplex de 100 m² au sol (88.27m² loi Carrez) occupe les 4ème et 5ème (et derniers) étages d'un immeuble bien entretenu.

Dès le premier niveau, l'appartement séduit par ses volumes bien pensés et sa luminosité. Une entrée accueillante vous guide vers une belle pièce de vie. Ce large séjour s'ouvre sur un charmant balcon. Attenante au séjour, la cuisine semi-ouverte a été aménagée pour allier praticité et grande convivialité. Ce niveau propose également une première chambre ainsi qu'une salle d'eau indépendante, une configuration idéale pour un adolescent ou pour recevoir vos invités en toute intimité.

En empruntant l'escalier, vous accédez à l'espace nuit conçu comme un véritable cocon sous les toits. Le palier, judicieusement optimisé, a été aménagé en un espace bureau sur mesure, parfait pour vos journées de télétravail. Il dessert une deuxième belle chambre, une salle de bain fonctionnelle, ainsi qu'une superbe chambre parentale avec un grand dressing aménagé.

L'atout incomparable de ce duplex réside également dans son emplacement géographique rare. Vous profitez du silence d'une voie privée sécurisée tout en ayant l'effervescence d'une vraie vie de quartier à vos pieds. À quelques pas seulement, la ligne 1 du métro et un maillage efficace de lignes de bus vous garantissent une mobilité parfaite et rapide vers le cœur de Paris ou La Défense.

Votre quotidien s'organise facilement en tout à pied : flânez dans les allées du marché, reconnu pour l'excellence de ses produits frais, et profitez des commerces de bouche et boutiques emblématiques du quartier. Les familles seront particulièrement séduites par la sectorisation scolaire de tout premier plan, offrant un accès immédiat aux écoles, collèges et lycées les plus réputés de la commune (école maternelle et primaire Madeleine Michelis, Collège et Lycée Pasteur).

Luminosité, agencement parfait sans perte d'espace, calme absolu et adresse premium font de ce duplex un bien rare sur le marché neuilléen.

Vous êtes à la recherche d'un appartement au charme indéniable, alliant standing et qualité de vie exceptionnelle ? Ce coup de cœur n'attend plus que vous.

Contactez-moi dès aujourd'hui pour échanger sur votre projet et organiser votre visite.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	101.65 m ²	Taxe foncière :	825 €
NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 chambres		

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 398

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 88



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine



TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr