COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Appartement Neuilly-sur-Seine 105 m²



PRIX DE VENTE : 1 130 000 €

EMAIL : CBAI@COLDWELLBANKER.FR

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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé dans le quartier de Neuilly-sur-Seine Madrid/St James, cet appartement traversant de 105,12 m² (Loi Carrez) offre un cadre de vie fonctionnel et agréable. Le secteur est particulièrement apprécié pour sa qualité de vie, alliant dynamisme des commerces et offre de transports complète. La proximité immédiate avec la ligne 1 du métro (station Pont de Neuilly) et de multiples lignes de bus facilite grandement les déplacements quotidiens. De plus, le ravalement de façade de la copropriété vient d'être réalisé, et les parties communes sont en cours de refection, pérennisant ainsi l'esthétique et la structure du bâtiment.

Le bien se trouve au 2ème étage d'un immeuble ancien équipé d'un ascenseur. À l'intérieur, l'appartement a bénéficié d'une rénovation soignée visant à concilier les exigences du confort moderne avec le cachet de l'ancien. Les prestations d'époque, telles que le parquet ou les cheminée, ont été préservées pour conserver l'identité et l'authenticité des lieux.

Agencement des espaces :
- Une entrée (3,66 m²) desservant un couloir de distribution
- Un double espace de réception lumineux, composé d'un salon de 22,36 m² et d'un séjour de 18,27 m²
- Trois chambres pour répondre aux besoin familiaux, mesurant respectivement 14,20 m², 13,59 m² et 8,14 m².
- Une cuisine indépendante de 8,14 m²
- Une salle de bain (4,07 m²) et des toilettes séparées.
- Une cave située en sous-sol vient compléter ce bien.

Caractéristiques techniques et financières :
- Performance Énergétique : Le bien obtient un classement C (133 kWh/m²/an) pour sa consommation énergétique et un classement C (28 kgCO2/m²/an) pour ses émissions de gaz à effet de serre.
- Équipements : L'appartement est équipé de fenêtres en double vitrage (PVC) et d'un système de chauffage central individuel alimenté au gaz naturel.
- Sécurité électrique : L'état de l'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- Charges de copropriété : L'appel de fonds trimestriel prévisionnel pour ce lot s'élève à 940,19 €.

Ce bien représente une opportunité solide pour une clientèle à la recherche d'un appartement familial bien agencé et idéalement desservi.
Nous nous tenons à votre entière disposition pour tout complément d'information ou pour organiser une visite.

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

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	105.12 m²	Ascenseur :	Oui
NB de pièces :	5 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) : C 133

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 28

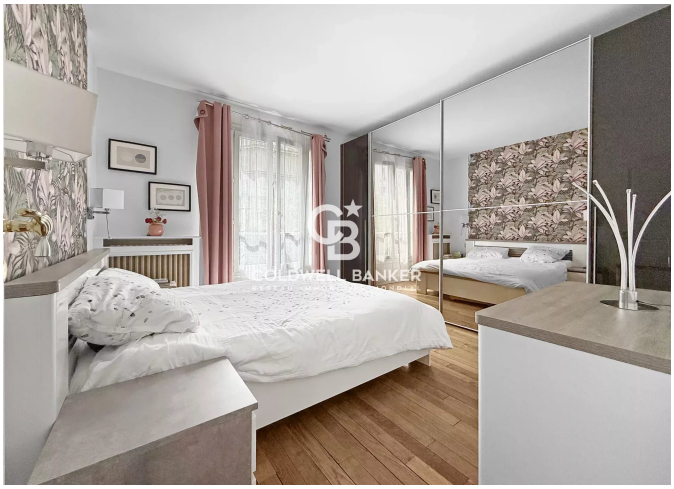
176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr

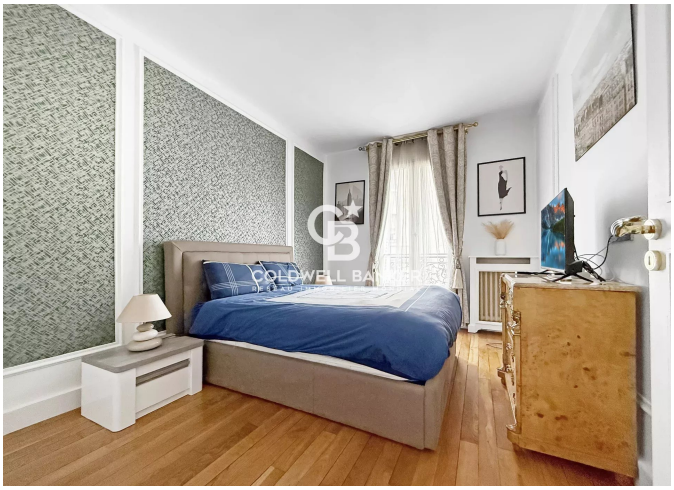
COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

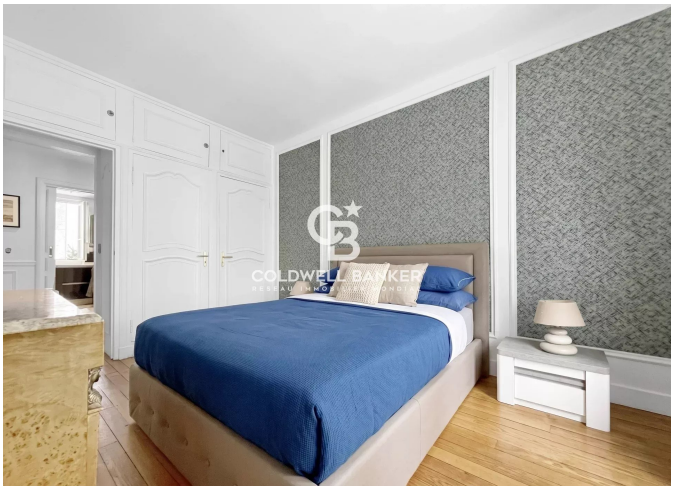












176 Avenue Charles de Gaulle
France, 92200, Neuilly-sur-Seine

TÉL : +33147220345
cbai@coldwellbanker.fr