

The Gallerist  
PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

# Appartement Neuilly-sur-Seine



The Gallerist - Non-détention de fonds - RCS PARIS 925301574 - CPI 750120400000234 - Médiateur Médiation - Vvons Mieux Ensemble Coordonnées du médiateur :

Monsieur Jean-Philippe DUVAL, domicilié 465 avenue de la Libération 54000 NANCY

Site internet : [www.mediation-vvons-mieux-ensemble.fr](http://www.mediation-vvons-mieux-ensemble.fr) - La Société THE GALLERIST, Société par Actions Simplifiée au capital de 2.000 € dont le siège est au 14 Cours Albert 1er, 75008 PARIS identifiée au SIREN sous le numéro 925 301 574 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de PARIS, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immobiliers et fonds de commerce » délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France sous le N°CPI 7501 2024 000 000 234, cette carte est en cours de validité à la date de signature des présentes, bénéficie d'une assurance Responsabilité Civile Professionnelle souscrite auprès de la société Generali IARD, 2 rue Pilet Will 75009 Paris sous le n° ALU 146688, et ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission.

Représenté par Monsieur Pierre-Alexis RICHER, en sa qualité de Président dûment habilité à signer cette délégation de mandat, ce qu'il déclare expressément. - 1 699 030 € honoraires exclus - Honoraires de 3% TTC à charge acquéreur - Montant moyen de la quote-part de charges courantes 13 880 €/an - Classe énergie 300.4 kWhEP/m² an (E) - Classe climat 94 kg CO2/m² an (F) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 6380€ - 8640€

# Un rez-de-jardin à réinventer à Neuilly

1 750 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

Au sein d'un immeuble récent de standing à Neuilly-sur-Seine, cet appartement de 169 m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre particulièrement agréable, prolongé par un jardin privatif de 300 m<sup>2</sup>.

Les espaces de vie s'articulent autour d'une vaste réception de 50 m<sup>2</sup>, offrant une belle perspective sur l'extérieur et une continuité naturelle entre les pièces de réception et l'espace arboré.

L'espace nuit comprend une suite parentale de 28 m<sup>2</sup> avec dressing et salle de bains, plusieurs chambres supplémentaires, une seconde salle de bains et un bureau. La cuisine indépendante complète l'organisation actuelle de l'appartement.

La distribution, fonctionnelle et adaptable, permet d'envisager différentes configurations selon les besoins. Des travaux sont à prévoir pour optimiser les volumes et exploiter pleinement le potentiel du bien.

Deux caves et une place de parking complètent ce bien.

Travaux à prévoir.



169 m<sup>2</sup>  
—  
Surface habitable



4  
—  
Chambres



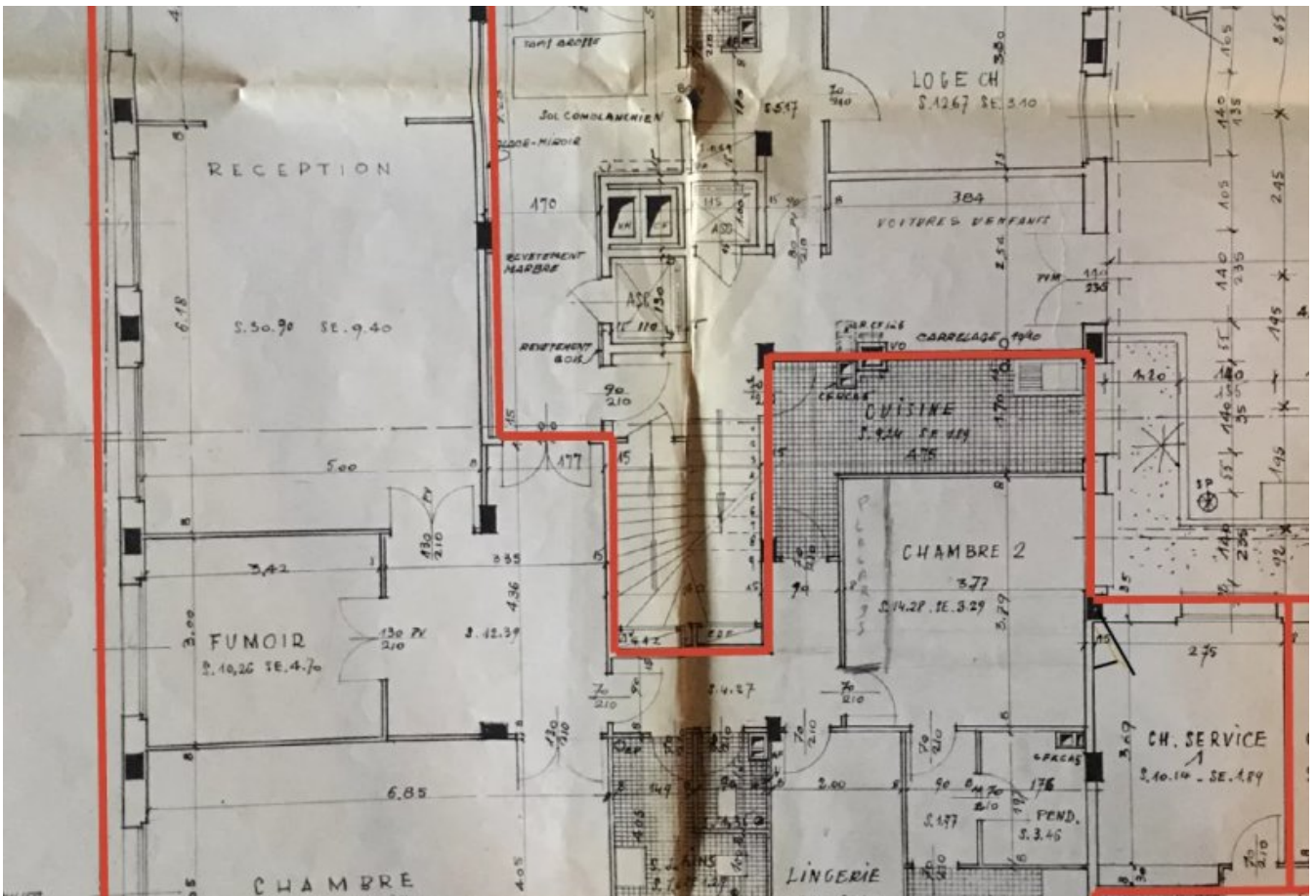
Rez-de-chaussée / 7  
—  
Étage

















projection d'aménagement

# Localisation



# Vente - Appartement

1 750 000 € HAI (Honoraires d'Agence Inclus)

# 86801982

📍 92200, Neuilly-sur-Seine

## Informations

Étage : Rez-de-chaussée / 7

Charges : 13 880 €/an

«Loi Carrez» : 168.9 m<sup>2</sup>

Construit en : 1960

Type de chauffage : Central

Vue : Dégagée

État : À rénover

Taxe foncière : 2 449 €/an

Disponibilité : Libre

Eau chaude : Collective

Moyen de chauffage : Collectif

## Prestations

Fenêtres coulissantes

Digicode

Volets roulants électriques

Concierge

Interphone

## Surfaces

Cave

**Étage : Rez-de-jardin**

Triple réception, 51 m<sup>2</sup>

Placard, 4 m<sup>2</sup>

Salle de bains / toilettes, 7 m<sup>2</sup>

Chambre, 12 m<sup>2</sup>

Chambre, 10 m<sup>2</sup>

Dressing, 8 m<sup>2</sup>

Toilettes, 1 m<sup>2</sup>

Cave

Cuisine, 13 m<sup>2</sup>

Chambre de maître, 28 m<sup>2</sup>

Chambre, 11 m<sup>2</sup>

Dégagement, 2 m<sup>2</sup>

Dressing, 4 m<sup>2</sup>

Salle de bains, 5 m<sup>2</sup>

## Proximités

Centre ville

Bus

École primaire

Supermarché

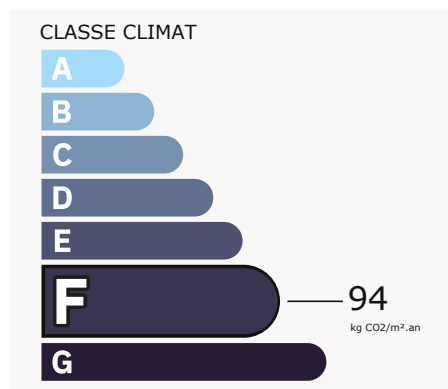
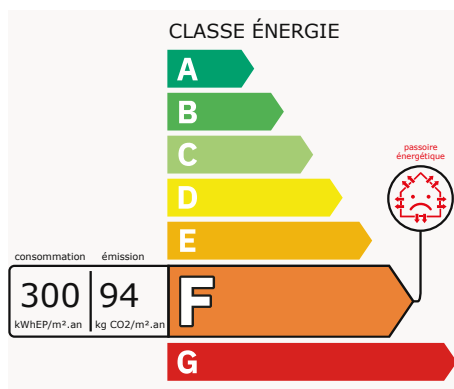
Métro, 10 minutes

Commerces

Route principale

Hôpital/clinique

# Diagnostics



GES (Gaz à Effet de Serre) : F

DPE (Diagnostic de Performance Énergétique) : E

Énergie - Consommation finale : 296 kWhEF/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 6380 € et 8640 par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021

# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



## AMÉLIE PREVOST

+33616113073

[aprevost@the-gallerist.com](mailto:aprevost@the-gallerist.com)

---

## The Gallerist

16 cours Albert 1er  
75008, Paris 8ème, France