



Neuilly-sur-Seine – Exclusivité

Appartement 100m2 en dernier étage
2 chambres avec terrasse et vues



Prix de présentation : 1 500 000 euros FAI

Document non contractuel

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Neuilly-sur-Seine – Saint James

En dernier étage d'un majestueux immeuble « historique » du quartier Saint James en bordure du Bois de Boulogne, appartement d'environ 100m² carrez (97m² carrez et 8m² de terrasse de plain-pied) bénéficiant d'une agréable terrasse dans les arbres.

Ce bien atypique situé au 3^{ème} étage (ascenseur jusqu'au 2^{ème} puis accès au dernier étage par l'escalier) offre des vues totalement dégagées de part et d'autre de l'appartement.

Il se compose d'une entrée desservant à droite les pièces de réception avec une vaste salle à manger très lumineuse prolongée par un salon donnant accès à une belle terrasse de 12m² exposée S/O, une chambre principale donnant sur le jardin de la copropriété. Face à l'entrée une grande cuisine aménagée, et sur la gauche une seconde chambre sur rue, une salle de bains avec toilettes, et des wc séparés.

Cet immeuble d'exception avec gardienne est très sécurisé grâce à un double sas avec digicode et interphone.

Ravalement en cours. Vidéosurveillance

Une cave de 3,5m² complète ce bien.

Possibilité de parking en location ou à l'achat.

Lumineux, au milieu de la verdure, terrasse et vues.

Chauffage individuel gaz.

Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Informations complémentaires :

Charges : 450 euros / mois

Taxe Foncière : 1 073 €

Nombre de lots : En attente

Consommation énergétique

Émission de gaz

Commission 4% ttc charge acquéreur

Surface carrez : 97m² + 8m² terrasse

Pas de procédure en cours

200 kw/m² an **Classe D**

43kg co₂/m² an **Classe D**

Mandat de vente exclusif : 138/23



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com

RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026

Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177



Isabelle Guettaf

06 11 08 03 85 / www.isabelleguettafimmobilier.com
RCS Paris – 793 010 026- N° TVA FR 39 793010026
Carte CCI Paris IDF 7501 2018 000 034 177