



**Neuilly  
Bois de Boulogne**

**Prix : 3 700 000 EUR**

6 pièces  
RDC  
Surface carrez : 231m<sup>2</sup>



Parking



Terrasse  
et Jardin



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Nicolas Grodner**

Tel: 0617972780  
n.grodner@novestia.fr

**APPARTEMENT 6 PIÈCES DE 235 M<sup>2</sup> AVEC 230 M<sup>2</sup> DE JARDINS ET TERRASSES**

Neuilly Bois - Au sein d'une très belle copropriété, cet appartement bénéficie de 230 m<sup>2</sup> de jardins et terrasses, plein sud et sans vis-à-vis. Disposant d'un plan parfait, cet appartement a été entièrement rénové et jouit ainsi de très belles prestations. Il est composé d'un hall d'entrée, une double réception ouvrant sur le premier jardin, une salle à manger avec cuisine attenante ouvrant sur le deuxième jardin, une buanderie et un WC invités. A l'étage, se trouve une superbe suite parentale composée d'une chambre, un dressing, une salle de bains, un WC, un balcon et une terrasse. Trois autres chambres disposant de balcons et de deux salles de bains composent le reste de l'étage. Ce bien est complété par deux caves en sous-sol ainsi qu'un double box proposé en complément du prix.

**Caractéristiques**

- Très bon état
- Surface au sol : 235 m<sup>2</sup>
- Surface carrez : 231 m<sup>2</sup>
- Surface terrasse : 30 m<sup>2</sup>
- Surface jardin : 200 m<sup>2</sup>
- 4 chambres
- 3 salles de bains
- WC séparé : Oui
- Chauffage : Individuel électrique
- Cuisine : Indépendante
- Vue : Sur jardin
- Orientation : Sud
- Nombre d'exposition : Double
- Nuisance sonore : Calme
- Parquet
- Climatisation
- Double vitrage
- Dressing
- Marbre
- Sans vis-à-vis

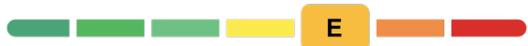
**Parties communes / Immeuble**

- Parties communes : Très bon état
- Façade : 1970 Très bon état
- 2 Parkings
- Cave
- Gardien
- Digicode
- Interphone
- Ascenseur

## Charges et taxes

- Charges / mois : 1 300 EUR
- Taxe foncière : 2 600 EUR

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Consommation énergétique primaire  
**255 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

## Localisation

- Neuilly
- Quartier : Bois de Boulogne
- Métro : Sablons
- Ligne : **1**

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



Emission  
**8 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**