

Référence: FH-SIM-2878-240325



#### **Neuilly** Saint-James

Prix: 1 065 000 EUR

3 pièces 2ème étage

Surface carrez: 85.21m<sup>2</sup>





## **VOTRE NÉGOCIATEUR** Florian Heral

Tel: 0664531465 florian@novestia.fr

### UN APPARTEMENT DE 3 PIÈCES DE 85,21 M<sup>2</sup>

NEUILLY-SUR-SEINE - QUARTIER SAINT-JAMES - RUE DE LONGCHAMP Au deuxième étage d'un immeuble semi-récent de standing bien entretenu avec ascenseurs et gardien, un bel appartement de trois pièces de 85.21 m² Loi Carrez. Ce bien comprend une entrée, un grand séjour donnant sur deux balcons, une cuisine indépendante et équipée, deux chambres au calme donnant sur jardin, une salle de bain ainsi qu'un wc séparé. Une cave complète ce bien et un emplacement de parking boxable en complément du prix à 35.000€. Immeuble sécurisé 24/7



#### Caractéristiques

Bon état

Surface au sol : 85.21 m² Surface carrez: 85.21 m<sup>2</sup> Surface séjour : 27.74 m<sup>2</sup> 2 balcons: 10.33 m<sup>2</sup>

Hauteur sous plafond : 2.65 m

2 chambres 1 salle d'eau

1 WC

WC séparé : Oui Eau : Gaz

Chauffage : Gaz collectif Cuisine : Indépendante Vue : Sur rue et jardin Nombre d'exposition : Triple Nuisance sonore : Calme

Séiour traversant

Câble TV Entrée Placard

# Parties communes / Immeuble

Année : 1970

Parties communes : Bon état Façade: 1970 Bon état

1 Parking

Prix parking inclus: Non Surface cave: 3 m<sup>2</sup>

Gardien Digicode Interphone

Ascenceur



Référence: FH-SIM-2878-240325



Charges / mois : 431 EUR Taxe foncière : 1 255 EUR

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

\_\_\_\_\_E

Consommation énergetique primaire 279 kWhEP/m²/an



#### Localisation

Neuilly

Quartier : Saint-James Métro : Pont de Neuilly

Ligne : 1

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



**Emission** 57 kg éqCO2/m²/an