

# BOULOGNE - TERRASSE AU CALME SUR JARDIN, SANS VIS À VIS EXPOSÉE SUD

699 000 €

Ref 86757399

Boulogne-Billancourt - Appartement 77 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Boulogne - À quelques minutes du métro Marcel Sembat (ligne 9) et à proximité des commerces, découvrez ce bel appartement de 76,57 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé dans un immeuble de standing moderne et sécurisé datant de 2006. L'entrée s'ouvre sur une cuisine fonctionnelle, entièrement aménagée et équipée, pensée pour la convivialité. Elle s'intègre parfaitement aux volumes et vous mène naturellement vers la pièce de vie. Ce séjour dévoile une atmosphère feutrée et intimiste, formant un véritable cocon. L'espace est mis en valeur par une belle hauteur sous plafond de 2,75 mètres qui offre un sentiment de volume et de grandeur. Une belle terrasse de 27,8 m<sup>2</sup> donnant sur un agréable jardin est accessible depuis le salon. Orientée plein sud, cette véritable pièce de vie à ciel ouvert est un luxe rare aux portes de la capitale. Calme absolu et absence de vis-à-vis. Cette terrasse est le lieu idéal pour vos dîners estivaux et vos moments de détente. Le coin nuit est bien délimité. Il se compose d'une charmante chambre avec salle d'eau attenante. Un espace supplémentaire de près de 9 m<sup>2</sup> offre de multiples possibilités d'aménagement : un grand bureau parfait pour le télétravail, un vaste dressing sur mesure ou une chambre d'appoint très confortable. Des WC séparés viennent compléter ce plan optimisé sans perte de place. L'appartement bénéficie de nombreux rangements. Une cave saine est vendue avec ce bien et une place de parking est proposée en sus à 23 000 euros. Une opportunité idéale pour ceux qui souhaitent conjuguer l'effervescence de Boulogne avec la douceur d'un espace extérieur de cette qualité. Copropriété de 109 lots d'habitation - Charges annuelles de 2050 euros - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie: entre 1460 € et 2030 € (prix indexés au 1er janvier 2021, 2022 et 2023). Aucune procédure en cours sur les fondements des

**Fabienne HERFRAY**

✉ [fabienne.herfray@vaneau.fr](mailto:fabienne.herfray@vaneau.fr)

T [+33146240500](tel:+33146240500)

VANEAU NEUILLY

137, Avenue Achille Peretti  
92200 Neuilly sur Seine

**Prix :** 699 000 €

**Surface :** 77 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 2

**Etages :** 6

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 0

**Cave :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parkings :** 1

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

articles 29-1 A et 29-1 de la loi de 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

# BOULOGNE - TERRASSE AU CALME SUR JARDIN, SANS VIS À VIS EXPOSÉE SUD

699 000 €

Ref 86757399

Boulogne-Billancourt - Appartement 77 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# BOULOGNE - TERRASSE AU CALME SUR JARDIN, SANS VIS À VIS EXPOSÉE SUD

699 000 €

Ref 86757399

Boulogne-Billancourt - Appartement 77 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate





### VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,  
Neuilly et Boulogne



### VANEAU

Immobilier de prestige depuis  
1972



### VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente  
viagère



### VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

# VANEAU C'EST AUSSI



### VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,  
SCPI, Assurances Vie



### VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%  
immobilier neuf



### GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à  
Paris



### COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers  
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés