

# NEUILLY - DUPLEX D'EXCEPTION - VUE SEINE, À PROXIMITÉ DES COMMERCES

790 000 €

Ref 86886757C

Neuilly-sur-Seine - Appartement 61 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



## A propos de ce bien

Neuilly - Duplex d'exception - Vue Seine, à proximité des commerces Situé au cœur d'un environnement calme et verdoyant, au sein d'une résidence récente de grand standing, ce duplex d'exception offre une vue imprenable sur la Seine et bénéficie d'une proximité immédiate avec les commerces.

Il séduit par ses prestations de qualité, son agencement optimisé et son cadre de vie privilégié, alliant confort moderne et élégance.

Développé aux 7<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> étages, ce bien entièrement rénové en 2021 se distingue par ses beaux volumes, sa luminosité et son atmosphère contemporaine raffinée.

Le premier niveau accueille une vaste pièce de vie baignée de lumière, avec cuisine ouverte et espace dîatoire, prolongée par une agréable terrasse plein ciel de 13 m<sup>2</sup>.

Sans vis-à-vis, elle offre une vue dégagée sur la Seine et un cadre de vie rare.

À l'étage, la suite principale propose un espace nuit élégant et apaisant, complété par un dressing sur mesure et une salle de bains avec baignoire et douche. Un balcon privatif, à l'abri des regards, vient parfaire cet espace.

Une place de stationnement en sous-sol est proposée en sus.

Ce bien rare conjugue calme, confort et prestations haut de gamme, idéal en résidence principale ou en pied-à-terre de standing.

Possibilité d'acquérir un emplacement de parking au sous sol de l'immeuble en sus du prix, à 20 000 euros.

Honoraires à la charge du vendeur inclus dans le prix de vente.

Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 4.700 euros, soit 392 euros par mois.

Nombre de lots d'habitation : 221 - Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et de

## Vaneau Neuilly

✉ [neuilly@vaneau.fr](mailto:neuilly@vaneau.fr)

T +33 (0)1 46 24 05 00

VANEAU NEUILLY

137, Avenue Achille Peretti  
92200 Neuilly sur Seine

**Prix :** 790 000 €

**Surface :** 61 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 3

**Chambres :** 1

**Etages :** 8

**Salles de bain :** 1

**Salle d'eau :** 0

**Cave :** Oui

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

**Terrasse :** Oui

l'article L.615-6 du CCH.

**Gardien :** Oui

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 890 euros et 1.240 euros par an, indexés sur les années 2021, 2022 et 2023.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://www.georisques.gouv.fr>.

Mandat n° 22033

# NEUILLY - DUPLEX D'EXCEPTION - VUE SEINE, À PROXIMITÉ DES COMMERS

790 000 €

Ref 86886757C

Neuilly-sur-Seine - Appartement 61 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# NEUILLY - DUPLEX D'EXCEPTION - VUE SEINE, À PROXIMITÉ DES COMMER

790 000 €

Ref 86886757C

Neuilly-sur-Seine - Appartement 61 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