

## BOULOGNE NORD - BALCON - CALME ET SOLEIL

849 000 €

Ref 86487537E

Boulogne-Billancourt - Appartement 80 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



### A propos de ce bien

Boulogne Nord - Balcon - Calme et soleil Situé dans un quartier prisé, Boulogne Nord, à moins de 5 minutes à pied du métro Jean Jaurès et de toutes les commodités, venez découvrir cet appartement familial de 80 m<sup>2</sup> loi Carrez. Situé au 3ème étage d'un immeuble semi-récent de bon standing avec ascenseur, ce bien rare saura vous séduire par ses volumes généreux et son excellente luminosité tout au long de la journée. Dès l'entrée, vous serez accueillis par un espace parfaitement optimisé qui distribue les différentes pièces de manière fluide. L'appartement se compose d'un double séjour baigné de lumière naturelle, ouvrant directement sur un très grand balcon dînatoire exposé plein sud. Cet agréable espace extérieur offre une vue dégagée et apaisante sur le jardin arboré de la copropriété, vous garantissant un calme absolu au cœur de la ville. La cuisine aménagée est indépendante. L'espace nuit, idéalement séparé des pièces de réception pour préserver la tranquillité de tous, dessert avec fluidité deux belles chambres. Vous y découvrirez notamment une chambre principale aux dimensions exceptionnelles de près de 18 m<sup>2</sup>. Une salle d'eau fonctionnelle avec WC et des toilettes indépendantes complètent idéalement l'agencement intérieur de ce bien. Le calme absolu, la vue bucolique et l'emplacement ultra-privilegié, à proximité immédiate du métro, des commerces et des écoles, font de cet appartement une opportunité exceptionnelle. Une cave saine accompagne ce lot. Vous aurez également la possibilité d'acquiescer une place de parking sécurisée en sus du prix (à 25 000 euros FAI), un atout indéniable dans ce secteur très recherché.

Ce véritable havre de paix n'attend plus que vous pour y écrire une nouvelle page. Une visite s'impose sans plus tarder !

Honoraires à la charge du vendeur consultables sur le site Vaneau. Copropriété de 19

### 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 :** 849 000 €

**Surface :** 80 m<sup>2</sup>

**Pièces :** 4

**Chambres :** 2

**Etages :** 5

**Salles de bain :** 0

**Salle d'eau :** 0

**Cave :** Oui

**Balconies :** Oui

**Ascenseur :** Oui

**Parkings :** 1

**Digicode :** Oui

**Interphone :** Oui

lots d'habitation - Charges annuelles de 3384 euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie: entre 1160 euros et 1620 euros (prix indexés au 1er janvier 2021; 2022; 2023). Aucune procédure en cours sur les fondements des articles 29-1 A et 29-1 de la loi de 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

# BOULOGNE NORD - BALCON - CALME ET SOLEIL

849 000 €

Ref 86487537E

Boulogne-Billancourt - Appartement 80 m<sup>2</sup>

**VANEAU**  
Luxury Real Estate



# BOULOGNE NORD - BALCON - CALME ET SOLEIL

849 000 €

Ref 86487537E

Boulogne-Billancourt - Appartement 80 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