

New-build studio in Neuilly-sur-Marne – Private garden, parking and easy Paris access



INFORMATION

Ville:	Neuilly-sur-Marne
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	35 m2
Exterieur:	17 m2

RÉSUMÉ

LEGGETT International presents this new-build studio apartment in Neuilly-sur-Marne (93), located within a modern and environmentally responsible residence just 15 km from Paris. This 35.4 m² ground-floor apartment offers a bright living area opening onto a 16.9 m² private garden, as well as a 4.8 m² shower room, creating a comfortable indoor-outdoor living environment. Built to the latest RE2020 standards, the residence focuses on sustainability, natural light and everyday comfort, with secure bicycle storage, outdoor spaces and direct access to a 333-hectare park. Ideally located close to shops, schools and public transport connections including RER E to Paris, A4 and A86 motorway access, this property combines nature, convenience and excellent connectivity. A great opportunity for a main residence or rental investment, benefiting from VEFA advantages: reduced notary fees, modern energy standards and construction guarantees. Delivery scheduled for Q2...

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Floor plan available on request.

SPACIOUS LIVING AREA:

- Living room: 30.6 m²
- Shower room: 4.8 m²
- Total indoor surface: 35.4 m²
- Private garden: 16.9 m²

HIGH-QUALITY FEATURES:

Security

- Fully enclosed residence, perfectly integrated into its green surroundings.
- Secure access via digital code and intercom.

Design

- Contemporary architecture combining wood and decarbonized concrete for a sustainable and natural living environment.
- Green façades and large openings allowing plenty of natural light and views of landscaped areas.

Communal areas

- Elegantly decorated entrance halls.
- Dedicated storage for bicycles and strollers.

Comfort and energy efficiency

- Building compliant with RE2020 (2025 threshold) standards, using bio-based, eco-designed materials.
- Collective heating system using renewable energy.
- Private outdoor spaces with natural light throughout the day.

ACCESS:

By car:

- Just 6 km from the A4 and A86 motorways, providing easy access to Paris.

By public transport:

- RER E to Haussmann–Saint-Lazare (30 min, with a future direct connection to La Défense).
- Metro line 5 “Bobigny–Pablo-Picasso” (2 km)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES