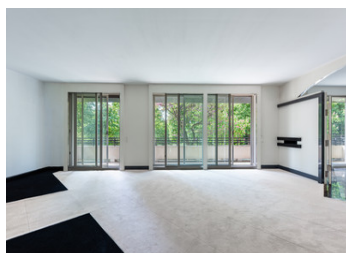
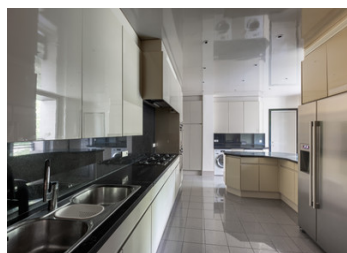
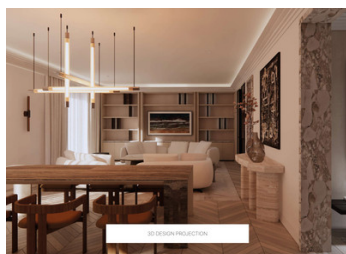
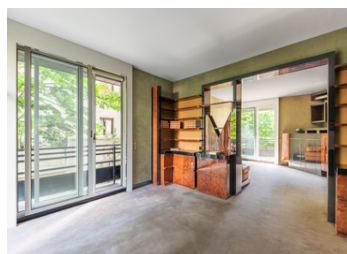


Neuilly-sur-Seine 92200 | Appartement d'exception à rénover face au Bois de Boulogne



INFORMATION

Ville:	Neuilly-sur-Seine
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	224 m ²
Exterieur:	23 m ²



RÉSUMÉ

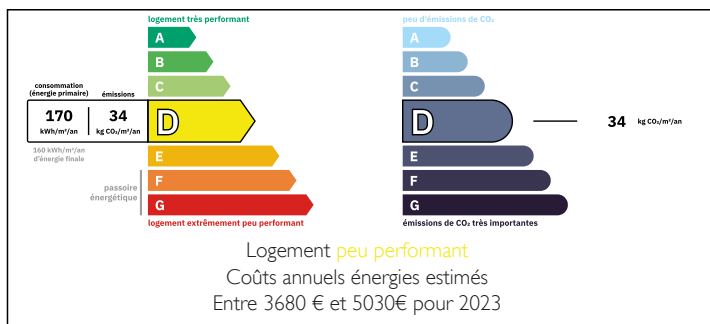
NEUILLY-SUR-SEINE – BOULEVARD MAURICE BARRÈS – FACE AU BOIS DE BOULOGNE

Rare appartement traversant de 224 m² à rénover, situé au 1er étage d'une résidence moderne de 1964 avec ascenseur. À proximité de l'avenue du Général de Gaulle, il bénéficie d'un environnement calme, d'une belle luminosité et de volumes remarquables.

Il comprend une vaste double réception, 4 chambres, dont une suite parentale d'environ 44 m², ainsi que plusieurs balcons, notamment un balcon de 13 m² exposé sud avec vue sur le Bois de Boulogne. Possibilité, sous réserve de faisabilité, de réunir l'appartement avec celui de l'étage supérieur afin de créer un duplex d'environ 440 m².

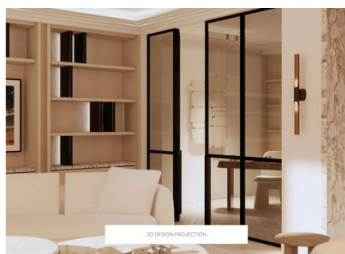
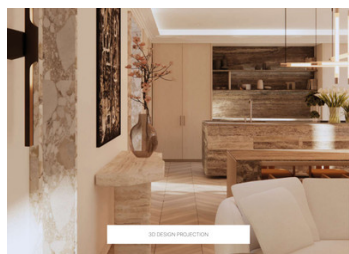
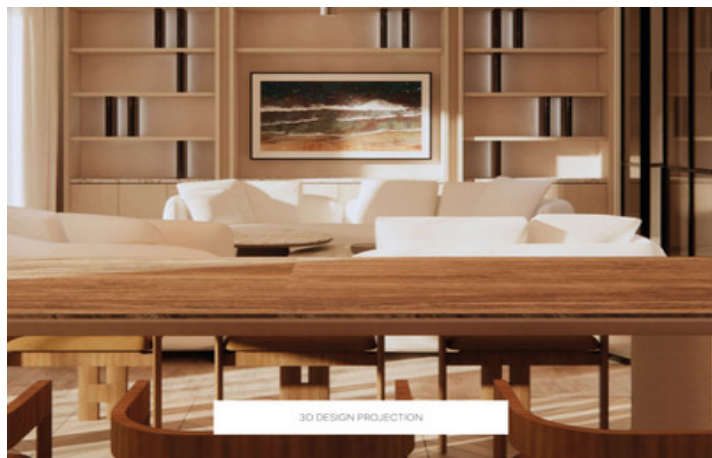
2 parkings en sous-sol et cave complètent ce bien. À environ 5 min à pied du métro Pont de Neuilly (ligne 1), proche commerces, écoles, Fondation Louis Vuitton et Bois de Boulogne.

DPE



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

FACE AU BOIS DE BOULOGNE –
APPARTEMENT DE 224 M² À RÉNOVER –
POTENTIEL DUPLEX

Dans l'un des emplacements les plus recherchés de Neuilly-sur-Seine, à proximité immédiate du Bois de Boulogne, élégant appartement traversant d'environ 224 m², situé au premier étage d'une résidence moderne bien entretenue datant de 1964.

Bénéficiant d'une situation exceptionnelle face au Bois de Boulogne, l'appartement offre de beaux volumes, une excellente luminosité et un environnement particulièrement calme.

Il dispose de six balcons, dont un remarquable balcon de 13 m² exposé plein sud, offrant une vue dégagée sur le Bois.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

DES VOLUMES RARES

L'appartement développe environ 224 m² habitables et présente une distribution particulièrement généreuse.

La partie réception comprend deux vastes pièces d'environ 30 m² et 42 m², soit plus de 70 m² de réception, permettant d'imaginer un grand salon, une salle à manger, une bibliothèque ou différents espaces de réception.

La partie nuit comprend quatre chambres, dont une remarquable suite parentale traversante d'environ 44 m², comprenant chambre, dressing et salle de bains, avec accès direct à un balcon.

La hauteur sous plafond d'environ 2,80 m accentue encore la sensation d'espace et de luminosité.

UN APPARTEMENT À RÉINVENTER

L'appartement nécessite une rénovation complète et offre ainsi un potentiel architectural particulièrement intéressant.

Sa configuration traversante, ses volumes et ses

NOTES