Neuilly-sur-Seine - rue de Chézy

1.990.000 €

Jolie maison familiale 6/7P 125 m²

terrasse-jardin 70 m²

Situation très centrale dans Neuilly

Proche de toutes facilités

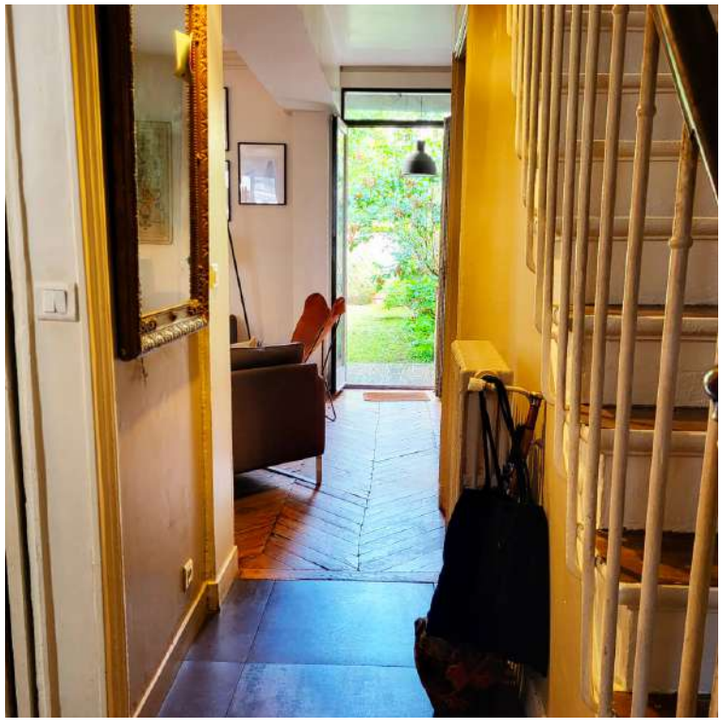
commerces, écoles, transports

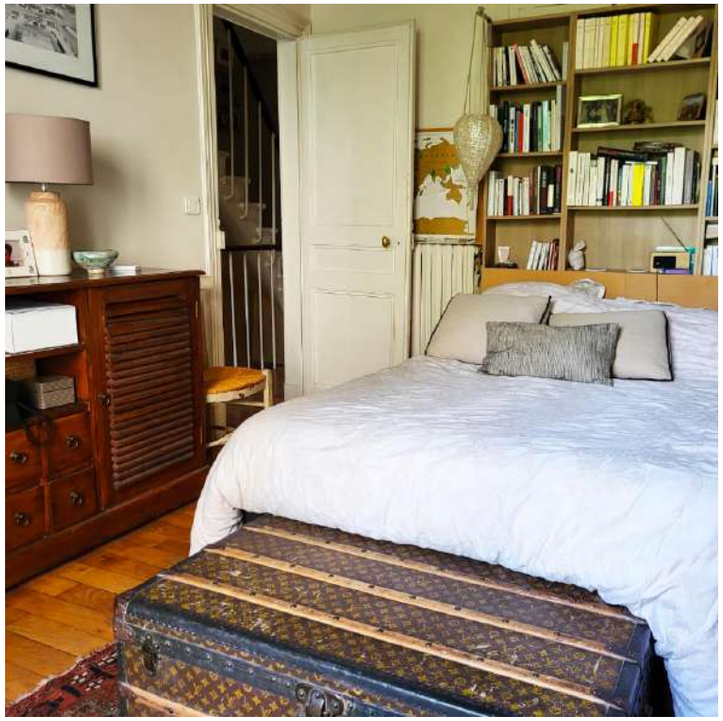
séjour/cuisine/jardin

5 chambres avec deux bains

family room au sous-sol

monopole
immobilier





PRESENTATION

CENTRE VILLE – Mairie PERRONET/ CHEZY
MAISON SUR TROIS NIVEAUX + SOUS-SOL – SEJOUR ET TERRASSE DE PLAIN PIED SUR JARDIN

Au centre de Neuilly, proche de l'Hôtel de Ville et du métro, ligne 1, cette maison indépendante de caractère se distingue par sa rareté et son habitabilité.
Au cœur d'un quartier très commerçant, tout en bénéficiant d'un calme absolu par son jardin à l'abri des regards, son ambiance très « cosy » et sa distribution peuvent aussi bien convenir à une famille qu'à tout autre profil.
La proximité d'écoles reconnues (Lycée Pasteur, Ecole Saint Dominique) est également à noter.

Répartie sur trois niveaux principaux d'une quarantaine de mètres carrés chacun :

Le rez de chaussée se compose d'une entrée donnant sur l'escalier, d'une grande cuisine ouverte et dînatoire, donnant côté rue et d'un agréable séjour, avec cheminée, côté jardin, ouvrant directement sur une terrasse de plain pied et le jardin d'environ 70/80 m² en prolongement de la terrasse, avec une exposition Est / Sud-est.

Au premier étage, une chambre parents avec sa salle de douche attenante, une seconde chambre (pouvant servir de dressing ou de bureau) et au second étage, deux autres chambres, une salle de bain et une dernière petite chambre (ou bureau, ou dressing, ou encore salle de douche).

Le sous-sol, avec la même surface globale, a été reconfiguré en family room/salon TV et plusieurs espaces de rangement, ainsi que la buanderie. Un aménagement supplémentaire du sous-sol permettrait facilement de bénéficier d'une véritable cave à vin.
L'ensemble de la maison, chauffé par une chaudière gaz de qualité, est en bon état général, avec peu de travaux à prévoir, mais plutôt du rafraichissement de peintures et de sanitaires, par exemple.
Avec au total 142 m² habitables sur trois étages, dont 32 m² aménagés en sous-sol et environ 70 m² pour le jardin, il règne une véritable ambiance de sérénité et de calme, avec un environnement de verdure, typique des hôtels particuliers de Neuilly.

INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES

DPE

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires.

entre **1 630 €** et **2 240 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

TAXE FONCIERE 2023 : 952 €

CONTACT

monopole
immobilier

Jérôme d'ESTEVE
associé

06 13 06 85 05
jdesteve@monopole-i.fr

www.monopole-i.fr