



**Neuilly**  
**Bois de Boulogne**

**Prix : 795 000 EUR**

3 pièces  
2ème étage



Parking



Vue

**VOTRE NÉGOCIATEUR**

**Antoine Vigneron**

Tel: 0635897496  
antoine@novestia-immobilier.fr

**APPARTEMENT DE 3 PIÈCES DE 72 M<sup>2</sup>**

Rue des Gravieres - Rue Victor Noir - à deux pas des Métros Pont de Neuilly et Sablons. Au 2ème étage avec ascenseur, un bel appartement en excellent état de 72 m<sup>2</sup>. Ce bien comprend, une entrée, un séjour donnant sur un large balcon, une cuisine américaine équipée, deux chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Une cave. Possibilité d'acquérir en sus du prix un emplacement de parking au sous-sol de l'immeuble. Proche des commerces et du Bois du Boulogne.

 **Caractéristiques**

- Bon état
- Surface au sol : 72 m<sup>2</sup>
- Surface séjour : 36 m<sup>2</sup>
- 2 chambres
- 1 salle de bain
- 1 WC
- WC séparé : Oui
- Chauffage : Gaz collectif
- Cuisine : Américaine
- Vue : Sur rue
- Orientation : Nord
- Nombre d'exposition : Simple
- Nuisance sonore : Calme
- Adapté/fauteuil roulant

 **Parties communes / Immeuble**

- Année : 1980
- Parties communes : Bon état
- 1 Parking
- Prix parking inclus : Non
- Cave
- Digicode
- Ascenseur

 **Charges et taxes**

- Charges / mois : 315 EUR

 **Localisation**

- Neuilly
- Quartier : Bois de Boulogne
- Métro : Pont de Neuilly
- Ligne : **1**

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Consommation énergétique primaire  
**169 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)



Emission  
**39 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**