

Studio neuf à Neuilly-sur-Marne – Jardin privatif, parking et accès facile à Paris



INFORMATION

Town:	Neuilly-sur-Marne
Department:	Seine-Saint-Denis
Bed:	1
Bath:	1
Floor:	35 m2
Outside Space:	17 m2

IN BRIEF

LEGGETT International vous présente ce studio neuf situé à Neuilly-sur-Marne (93), au sein d'une résidence moderne et respectueuse de l'environnement à seulement 15 km de Paris. Ce bien de 35,4 m² en rez-de-jardin offre une pièce de vie lumineuse ouverte sur un jardin privatif de 16,9 m² ainsi qu'une salle d'eau de 4,8 m², créant un cadre de vie agréable entre intérieur et extérieur. Construite selon les normes RE2020, la résidence privilégie le confort, la luminosité naturelle et une conception durable, avec local vélos sécurisé, espaces extérieurs et accès direct à un parc de 333 hectares. Proche des commerces, écoles et transports (RER E vers Paris, accès A4 et A86), elle offre un équilibre idéal entre nature et connectivité. Idéal pour une résidence principale ou un investissement locatif, avec les avantages du neuf : frais de notaire réduits,...

ENERGY - DPE

DPE not required.

NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.

DESCRIPTION

Plan disponible sur demande.

UN GRAND ESPACE DE VIE :

- Pièce de vie : 30,6 m²
- Salle d'eau : 4,8 m²
- Surface intérieure totale : 35,4 m²
- Jardin privatif : 16,9 m²

DES PRESTATIONS DE QUALITÉ :

Sécurité

- Résidence entièrement close et parfaitement intégrée dans son environnement verdoyant.
- Contrôle d'accès par digicode et interphone.

Décoration

- Architecture contemporaine alliant bois et béton décarboné pour un habitat durable et naturel.
- Façades végétalisées et grandes ouvertures favorisant la luminosité et la vue sur les espaces verts.

Parties communes

- Halls d'entrée décorés avec soin.
- Locaux dédiés aux vélos et aux poussettes.

Confort et performance énergétique

- Bâtiment conforme à la réglementation RE2020 Seuil 2025, avec matériaux biosourcés et conception écologique.
- Chauffage collectif avec énergie renouvelable.
- Espaces extérieurs privatifs et orientation favorisant la lumière naturelle.

ACCÈS :

En voiture :

- À seulement 6 km des axes A4 et A86 pour rejoindre facilement Paris.

En transports en commun :

- RER E vers Haussmann–Saint-Lazare (30 min, future liaison directe vers La Défense).

NOTES