



VENDÔME ESTATE



ОСОБНЯК - 5 СПАЛЕН - САД - 92200

Neuilly sur Seine Secteur St Dominique

По запросу

Дом
300,0 кв.м. 170,0 кв.м.

Комнат: 8
Спален: 5

Ванных комнат: 3

Расположенный в тихом и уютном жилом районе, этот великолепный особняк площадью **300 м² жилой площади** был полностью и тщательно отреставрирован, сочетая **очарование старины и современный комфорт**. С одной стороны дом открывается на **ландшафтный сад площадью 162 м²**, а с другой — на **просторный патио**, создавая **уникальное и светлое жилое пространство**.

Дом располагается на **четырёх уровнях** и включает:

Цокольный этаж

Светлая, просторная прихожая ведёт в **сквозную гостиную**, из окон которой открывается приятный вид на сад и патио. **Большая обеденная кухня**, полностью оборудованная современной техникой, имеет **прямой выход на улицу** — идеально подходит для семейных ужинов или приёма гостей.

Первый этаж

Главная спальня (родительский люкс) — настоящий оазис покоя. Она включает **элегантную спальню с частной зелёной террасой, современную ванную комнату с ванной и душем**, а также просторную гардеробную, выполненную на заказ.

Второй этаж

На этом уровне находятся **три просторные и светлые спальни**, каждая с продуманной планировкой и высоким уровнем комфорта. Они **делят общую ванную комнату, оснащённую и ванной, и душем**.

Обустроенный подвал

Многофункциональное пространство, включающее **игровую комнату, тренажёрный зал с кондиционером, прачечную**, а также **винный погреб и многочисленные кладовые**.

Во **всех спальнях установлены кондиционеры**, обеспечивающие оптимальный комфорт.

В стоимость включены **два парковочных места** в соседнем здании.

Реновация была выполнена **архитектором и известным дизайнером интерьеров**, с использованием **высококачественных материалов**, при этом **бережно сохранён исторический дух дома**.

Дом имеет **идеальное расположение** — рядом с **лучшими школами** (Saint-Dominique, Lycée Pasteur, Marymount), магазинами и **станцией метро линии 1**.

Это **редкий и конфиденциальный адрес**, предлагающий **исключительные условия для комфортной и престижной жизни**.

Информация о возможных рисках, связанных с данным объектом, доступна на сайте:

www.georisques.gouv.fr [1]

















Детали

Цокольный этаж (Rez-de-chaussée):

- Прихожая
- Гостиная
- Просторная обеденная

Дополнительно

- Дом был отреставрирован известным архитектором и дизайнером интерьеров, с использованием высококачественных материалов, подчеркивающих его достоинства.

Юридическая информация

- Энергия — стандартное потребление: **203,4 кВт·чЕФ/м²·год (класс D)**
- Энергия — фактическое потребление: **195,1 кВт·чЕФ/м²·год (класс D)**
- Энергия — оценка выбросов: **43,2 кг CO₂/м²·год (класс D)**

кухня

- Патио
- Сад

- Он расположен **вблизи лучших школ** (Saint-Dominique, Lycée Pasteur, Marymount), **магазинов и станции метро линии 1.**

- **Налог на недвижимость (Taxe Foncière):** 7 922 евро в год
- **Комиссия агентства:** 3% с НДС, оплачивается покупателем
- **Чистая цена продавца:** 5 000 000 евро

Первый этаж (Premier étage):

- **Главная спальня (родительский люкс):** включает спальню, рабочее пространство, частную озеленённую террасу, ванную комнату с ванной и душем, а также большую гардеробную, выполненную на заказ.
- Дополнительная спальня.

Второй этаж (Deuxième étage):

- 3 спальни
- Ванная комната с ванной и душем
- Туалет (WC)
- Душевая комната

Обустроенный подвал (Sous-sol aménagé):

- Игровая комната (может использоваться как шестая спальня)
- Тренажёрный зал с кондиционером
- Прачечная

- Многочисленные
помещения для хранения

**В стоимость входят два
парковочных места** в соседнем
здании.

VENDOME ESTATE 9, av Rapp 75007 Paris
Email : contact@vendome-estate.com, tel. +33 (0)1 45 33 81 16 site www.vendome-estate.com
Carte de Transaction Immobilières N° CPI 75012015000000883
RCS Paris – 517436036 - N° TVA FR48517436036

Liens

[1] <https://www.georisques.gouv.fr>