



## Maison de caractère - 11 pièces - 217 m2 - jardin

Nanterre 92000

**1 250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTERRE**

3 Rue Gabriel Péri  
92000 NANTERRE



## Maison de caractère - 11 pièces - 217 m2 - jardin

Guy Hoquet Nanterre vous propose en exclusivité cette élégante maison construite en 1895. Elle vous séduira par son charme d'époque, ses volumes généreux et sa luminosité. Édifiée sur une parcelle de 428 m<sup>2</sup>, elle offre une surface d'environ 217 m<sup>2</sup> habitables et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Derrière les grilles occultantes, vous trouverez un jardin arboré d'environ 90 m<sup>2</sup>, agrémenté d'arbres fruitiers.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec lavabo, d'un triple séjour lumineux aux vastes volumes, d'une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur un jardin paysager d'environ 200 m<sup>2</sup>, parfaitement exposé.

Au premier étage, vous trouverez quatre chambres dont deux avec balcon, une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC séparé sur le palier.

Le deuxième étage propose quatre chambres supplémentaires, une salle de bains avec WC et un WC indépendant.

Le sous-sol, accessible par une entrée indépendante, comprend trois grandes pièces, une chaufferie/atelier et une salle d'eau, offrant un potentiel idéal pour un espace professionnel, un studio, une salle de loisirs ou du stockage.

Les atouts : cachet de l'ancien, belles hauteurs sous plafond, exposition Nord-Sud, nombreux espaces,

potentiel locatif ou familial.

Un bien authentique et rare sur le marché, à découvrir sans tarder.

217 m²

11 pièce(s)

8 chambres

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès RER	15 min
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an
Surface terrain	428 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien











