



Maison de caractère - 11 pièces - 217 m2 - jardin

Nanterre 92000

995 000 € *

* 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 demeure de caractère, construite en 1895, qui saura séduire les amateurs d'authenticité et de belles prestations. Alliant charme de l'ancien, volumes généreux et belle luminosité, cette propriété rare offre un cadre de vie privilégié au coeur d'un environnement recherché.

Édifiée sur une parcelle de 428 m², cette maison développe environ 217 m² habitables et offre de nombreuses possibilités d'aménagement, que ce soit pour une grande famille, un projet mixte habitation/professionnel ou encore un investissement patrimonial.

Derrière ses grilles occultantes, vous découvrirez un agréable jardin arboré d'environ 90 m², agrémenté d'arbres fruitiers, véritable écrin de verdure à l'abri des regards. Un second jardin paysager d'environ 200 m², parfaitement exposé, prolonge les espaces de vie et invite à la détente comme aux moments de convivialité.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée avec lavabo, d'un vaste triple séjour baigné de lumière grâce à ses grandes ouvertures, offrant de superbes volumes de réception, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée, ouverte sur le jardin, idéale pour profiter pleinement des beaux jours.

Au premier étage, le palier dessert quatre chambres, dont deux avec balcon, offrant charme et cachet supplémentaire. Vous y trouverez également une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC indépendant, garantissant confort et praticité au quotidien.

Le deuxième étage propose quatre chambres supplémentaires, permettant de multiples configurations : chambres d'enfants, bureaux, espaces invités ou salle de loisirs. Une salle de bains avec WC ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

Le sous-sol total, accessible par une entrée indépendante, constitue un véritable atout. Il comprend trois grandes pièces, une chaufferie/atelier ainsi qu'une salle d'eau. Cet espace offre un fort potentiel d'aménagement : profession libérale, studio indépendant, salle de sport, home cinéma ou encore espace de stockage.

Parmi les nombreux atouts de cette propriété : le cachet de l'ancien préservé, les belles hauteurs sous plafond, la double exposition Nord-Sud apportant une luminosité optimale tout au long de la journée, ainsi que les multiples possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Authentique, spacieuse et pleine de potentiel, cette maison représente une opportunité rare sur le marché. Elle séduira les acquéreurs en quête d'un bien unique, chargé d'histoire et offrant de nombreuses perspectives d'évolution.

Une visite s'impose pour en apprécier tout le charme et les volumes. Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet Nanterre pour organiser une découverte de ce bien d'exception.

217 m²

11 pièce(s)

8
chambres

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès RER	15 min
Jardin	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	188 kWh/m ² par an
Conso Energ	196 kWh/m ² par an
Surface terrain	428 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3680€ et 5030€

Photos du bien





