



Appartement Duplex Nanterre Ville

NANTERRE 92000

245 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANTERRE

3 Rue Gabriel Péri
92000 NANTERRE



Appartement Duplex Nanterre Ville

Situé rue Gambetta à Nanterre, découvrez ce bel appartement en duplex de 3 pièces, offrant un cadre de vie agréable et fonctionnel, idéal aussi bien pour un premier achat que pour un investissement locatif sécurisé.

Dès l'entrée, le bien séduit par son agencement optimisé et son atmosphère chaleureuse. Au rez-de-chaussée, vous profiterez d'une pièce de vie conviviale, pensée pour accueillir un espace salon et un coin repas, créant ainsi un lieu de vie confortable et facile à aménager selon vos envies. Cet espace lumineux permet de profiter pleinement du quotidien, que ce soit pour recevoir, télétravailler ou simplement se détendre après une journée bien remplie. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau, apportant praticité et fonctionnalité.

À l'étage, le duplex propose deux pièces distinctes offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Elles peuvent être configurées en chambres, en bureau pour le télétravail, en espace dressing ou encore en pièce polyvalente selon vos besoins personnels ou professionnels. Cette répartition sur deux niveaux permet de créer une séparation naturelle entre les espaces de vie et l'espace nuit, favorisant confort, intimité et organisation.

L'appartement bénéficie d'une configuration particulièrement recherchée, alliant optimisation des volumes et circulation fluide entre les pièces. Son format duplex apporte une réelle sensation d'espace et de maison de ville, tout en conservant les avantages pratiques d'un appartement.

Situé dans un secteur dynamique et apprécié de Nanterre, rue Gambetta, le bien profite d'un

emplacement stratégique à proximité immédiate des commerces de quartier, des transports en commun, des établissements scolaires ainsi que de toutes les commodités nécessaires au quotidien. Cet environnement facilite les déplacements et garantit une vie de quartier agréable et pratique.

Ce duplex constitue une opportunité idéale pour une première acquisition, permettant d'accéder à la propriété dans un secteur attractif, mais également pour un investisseur souhaitant réaliser un placement pérenne dans une commune en constante évolution et très demandée sur le marché immobilier.

Un bien fonctionnel, bien situé et plein de potentiel, à découvrir sans tarder. Une opportunité rare offrant confort, praticité et qualité de vie au coeur de Nanterre.

45 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Date ERP	2026-03-20 05:25:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	245 kWh/m2 par an
Conso Energ	251 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1040€ et 1420€

Photos du bien

