



## RUEIL-MALMAISON - PLATEAU

RUEIL MALMAISON 92500

**348 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940  
92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## RUEIL-MALMAISON - PLATEAU

Appartement d'Exception Esprit Maison de Ville + Jardin 65m<sup>2</sup>

**COUP DE COEUR ASSURÉ !** Dans une ancienne maison de Maître au charme préservé, découvrez cet appartement rare qui conjugue caractère historique et confort moderne. Véritable pépite du quartier prisé du Plateau.

**LE POINT FORT : TERRASSE-JARDIN DE 65M<sup>2</sup> !** Votre oasis privative en plein coeur de Rueil ! Idéale pour déjeuner en famille, apéros entre amis ou moments de détente. Un luxe rare à ce prix.

D'une surface de 46.08 m<sup>2</sup>, cet appartement en rez-de-chaussée offre un cadre de vie très agréable et calme. Il se compose d'un séjour spacieux de 27,69 m<sup>2</sup> traversant Est-Ouest, lumineux toute la journée. Cuisine ouverte, aménagée et équipée. Chambre calme et confortable. Salle d'eau + WC séparé. Cave pour rangements supplémentaires. Possibilité de création d'une place de parking privative. Le bien est en bon état général et bénéficie d'un standing de qualité, avec de grandes fenêtres en PVC double vitrage. Le chauffage est électrique, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin terrasse de 65m<sup>2</sup>, d'une cour à l'arrière de l'appartement et d'une cave.

**EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ :** Quartier du Plateau, secteur recherché et résidentiel. À 2 pas du Parc du Père Joseph (vestige du domaine de Richelieu) avec son centre culturel de l'Ermitage, ses aires de jeux pour enfants et ses promenades bucoliques. Proximité immédiate du centre-ville, commerces, transports et écoles.

A voir sans tarder

46.08 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
------------	-----------

Nombre étages	3
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	4
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	1014 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Surface séjour	27.69 m2
----------------	----------

Jardin	Oui
--------	-----

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
---------	--------------------------

Exposition Séjour	EST-OUEST
-------------------	-----------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-09 06:41:47
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	254 kWh/m2 par an
Surface terrain	65 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué



Photos du bien





