



## CLAMART

CLAMART 92140

**1 377 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart**0146447561**

## CLAMART

Découvrez cette magnifique maison de prestige à vendre dans le quartier Gare de Clamart, construite en meulière datant des années 30, offrant un cadre de vie exceptionnel. Avec ses 6 pièces dont 4 chambres spacieuses, cette demeure de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain de 345 m<sup>2</sup> allie charme de l'ancien et confort moderne. La cuisine américaine aménagée et équipée s'ouvre sur un séjour lumineux exposé au nord, doté d'un conduit de cheminée existant et d'une hauteur sous plafond de 2,90 m, garantissant un espace de vie chaleureux et convivial. Le chauffage au gaz par radiateurs, l'eau chaude également au gaz, ainsi que la climatisation assurent un confort optimal toute l'année. Vous bénéficierez de 1 salle de bain, 1 salle d'eau et 3 WC, dont une chambre au rez-de-chaussée pour plus de praticité. Le bien est en très bon état général, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets pliants, sans vis-à-vis, pour un calme absolu. À l'extérieur, profitez d'une terrasse agréable, d'une dépendance de 32,70 m<sup>2</sup> à rénover, de 2 garages/box et 2 places de parking extérieures et couvertes, ainsi qu'une cave et un sous-sol. Le portail électrique sécurise l'accès à la propriété. Située à proximité immédiate de la gare, cette maison bénéficie d'un emplacement privilégié avec de nombreux commerces et services à proximité : écoles (École élémentaire publique Jules Ferry, Collège George Sand, École maternelle Jean Jaurès), restaurants, boulangeries, supermarchés, pharmacies et bureaux de poste. Ce bien d'exception, référencé 5369 chez Guy Hoquet Clamart, est une opportunité rare sur le marché. Ne laissez pas passer cette chance unique d'acquérir une maison alliant charme, confort et emplacement de choix dans un secteur recherché. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et concrétiser votre projet immobilier.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-02-19 08:00:46
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	311 kWh/m2 par an
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Surface terrain	345 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4110€ et 5620€

Photos du bien



