



Appartement Nanterre 4 pièce(s) 74.5 m2

NANTERRE 92000

425 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANTERRE

3 Rue Gabriel Péri
92000 NANTERRE



Appartement Nanterre 4 pièce(s) 74.5 m2

L'agence Guy Hoquet Nanterre a le plaisir de vous proposer ce bel appartement lumineux de 74,5 m², idéalement situé au 2^{ème} étage d'un immeuble récent, à seulement quelques minutes à pied de la gare Nanterre-Université. Offrant un cadre de vie à la fois pratique, confortable et moderne, ce bien saura séduire aussi bien une famille qu'un investisseur à la recherche d'un produit de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace accueillant avec rangements, menant à une pièce de vie spacieuse et baignée de lumière naturelle. Le séjour, convivial et bien agencé, s'ouvre sur une cuisine américaine entièrement équipée et aménagée, créant un espace de vie harmonieux et fonctionnel. Cet ensemble donne accès à une agréable terrasse de 12 m², véritable prolongement de l'appartement, idéale pour profiter des beaux jours, organiser des repas en extérieur ou simplement se détendre.

L'espace nuit se compose de trois chambres confortables, parfaitement adaptées à une vie de famille ou à un projet de colocation. L'une d'entre elles bénéficie d'une salle d'eau privative, formant une véritable suite parentale offrant intimité et confort. Une salle de bains supplémentaire vient compléter cet espace, ainsi que des WC, permettant une organisation fluide du quotidien.

Ce bien est également complété par une place de parking sécurisée en sous-sol, apportant une réelle tranquillité d'esprit dans ce secteur recherché, ainsi que par une cave, idéale pour le stockage et l'optimisation des espaces de vie.

Situé dans un environnement dynamique et bien desservi, l'appartement bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate des transports en commun, notamment la gare Nanterre-Université,

facilitant les déplacements vers La Défense et Paris. Vous trouverez également à quelques pas de nombreux commerces, restaurants, établissements scolaires et espaces de vie, contribuant à un quotidien agréable et pratique.

Alliant confort moderne, fonctionnalité et emplacement de choix, ce bien représente une opportunité rare sur le marché. Il conviendra parfaitement pour une résidence principale ou pour un investissement locatif avec un fort potentiel.

Une visite s'impose pour découvrir l'ensemble de ses prestations et son cadre de vie privilégié.

Nous serons ravis de vous accompagner dans votre projet immobilier et de vous le faire découvrir sans tarder !

74.53 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2015

Neuf - Ancien	Récent
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	65 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	59 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 620€

Photos du bien



