



EXCLUSIVITÉ RUEIL-MALMAISON - PROCHE FUTUR MÉTRO 15

Rueil-Malmaison 92500

715 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUEIL
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940
92500 RUEIL MALMAISON

01 55 47 11 22

EXCLUSIVITÉ RUEIL-MALMAISON - PROCHE FUTUR MÉTRO 15

L'agence Immobilière GUY HOQUET RUEIL-MALMAISON vous présente cette pépite familiale de 114 m² au sol, nichée dans une impasse privée au coeur des Hauts de Rueil. Édifiée sur une parcelle de 337 m², cette maison en parfait état bénéficie d'une luminosité exceptionnelle (exposition Est/Ouest) et d'une vue totalement dégagée sans vis-à-vis.

Équipée d'une pompe à chaleur à air pulsé (efficacité énergétique), elle offre une distribution idéale. Le rez-de-chaussée propose un joli séjour ouvrant de plain-pied sur terrasse et jardin. La cuisine aménagée avec soin, accède directement à une large terrasse, idéale pour vos réceptions. Ce niveau propose également une chambre et un bureau (ou 4^{ème} chambre), complétés par une salle d'eau contemporaine et w.c.

L'étage est entièrement dédié aux enfants avec deux chambres mansardées "cosy" et leur salle de bains / w.c. Nombreux rangements.

Rare sur le secteur : un fort potentiel d'agrandissement ou de surélévation permet de projeter l'évolution de votre patrimoine.

Garage fermé, 2 stationnements privés extérieurs et 2 grandes caves saines.

Située à deux pas des écoles, des commerces, de la piscine et du Grand Paris Express, cette maison est

véritable coup de coeur pour les familles en quête de tranquillité.
Coup de coeur assuré !

114 m²

5 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m ² par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Année construction	1955
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Surface terrain	337 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1730€ et 2390€ au 01/01/2021

Photos du bien





