



## Maison Familiale - Mont Valérien - Jardin d'Exception

Rueil-Malmaison 92500

**1 245 000 € \***

\* 1 245 000 € honoraires inclus

1 200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940

92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## Maison Familiale - Mont Valérien - Jardin d'Exception

L'agence immobilière Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON vous invite à découvrir une opportunité rare au coeur du quartier du le Mont Valérien. Cette élégante demeure des années 50, érigée sur une parcelle généreuse de 668 m<sup>2</sup>, incarne l'équilibre parfait entre le charme de l'ancien et une situation stratégique d'avenir, à proximité immédiate de l'Arsenal et du futur métro Ligne 15.

Dès l'entrée, vous serez séduit par les volumes de cette maison de 7 pièces (113 m<sup>2</sup> habitables / 180 m<sup>2</sup> au sol), baignée de lumière grâce à son séjour traversant de 30 m<sup>2</sup> exposé plein Sud-Ouest. Conçue pour la vie de famille, elle offre une distribution rare avec 5 chambres, dont une située au rez-de-chaussée et quatre autres chambres à l'étage, complétées par deux salles de bains et trois WC. La cuisine indépendante, aménagée avec soin, ainsi que les équipements modernes comme le double vitrage PVC, assurent un confort immédiat dans un état irréprochable.

L'extérieur est un véritable havre de paix : un jardin paysager, arboré et fleuri, où le soleil s'invite tout au long de la journée, idéal pour vos réceptions ou les jeux de vos enfants. Côté pratique, le bien dispose d'un garage fermé, d'un abri couvert et d'emplacements pour trois véhicules, ainsi qu'une buanderie et une cave saine. À deux pas des écoles Robespierre et de la vie de quartier (boulangeries, restaurants, parcs), cette maison est bien plus qu'un bien immobilier : c'est un projet de vie sécurisé par l'arrivée imminente des nouveaux transports.

Ne laissez pas passer ce bien d'exception et contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet RUEIL-MALMAISON pour une visite privée.

113 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	265 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1955
Salle(s) de bains	2
WC	3
Surface terrain	668 m <sup>2</sup>

Photos du bien





