



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 123,04 M<sup>2</sup>

Boulogne-Billancourt 92100

**2 839 000 € \***

\* 2 839 000 € honoraires inclus

2 730 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
BOULOGNE JEAN  
JAURÈS

274 Boulevard Jean Jaurès  
92100 BOULOGNE - BILLANCOURT

01 41 41 93 90

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 123,04 M<sup>2</sup>

À l'abri des regards et nichée au fond d'une élégante copropriété confidentielle située rue de la Rochefoucauld, l'agence GUY HOQUET BOULOGNE JEAN JAURÈS vous invite à découvrir cette ravissante maison de caractère offrant un cadre de vie rare et privilégié au cœur de Boulogne-Billancourt.

Véritable maison de ville à l'esprit indépendant, ce bien singulier séduit par son charme authentique, ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse. Développée sur plusieurs niveaux, elle s'ouvre au rez-de-chaussée sur une vaste pièce de vie baignée de lumière, sublimée par ses poutres apparentes et sa cheminée, créant un espace de réception convivial et élégant. Une cuisine ouverte parfaitement intégrée ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, l'espace nuit accueille trois chambres confortables, dont une belle suite parentale. Une salle d'eau avec WC ainsi que de nombreux rangements viennent parfaire cet espace familial parfaitement agencé.

Sous les toits, les combles aménagés révèlent deux chambres supplémentaires au charme intimiste, offrant de multiples possibilités d'aménagement : chambres d'enfants, bureau, espace de télétravail ou chambres d'amis.

À l'extérieur, une agréable terrasse-cour arborée à jouissance exclusive constitue un véritable prolongement de la maison. Ce cocon de verdure, particulièrement rare dans le secteur, invite à la détente, aux repas en plein air et aux moments de convivialité en famille ou entre amis.

Le bien bénéficie également d'un espace en sous-sol comprenant une cave, une buanderie ainsi qu'une salle de jeux, apportant un confort de vie supplémentaire au quotidien. Un bien rare et confidentiel, idéal pour une famille ou des acquéreurs à la recherche d'un lieu de vie élégant, chaleureux et préservé, dans l'un des secteurs les plus prisés de Boulogne-Billancourt.

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Hamada au 07 68 53 75 16.

Logement à consommation énergétique excessive

123.04 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
-----------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	352 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1880
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3717 €
Surface terrain	110 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien







