



Studio au coeur du quartier des Musiciens à Nanterre Ville

NANTERRE 92000

139 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET NANTERRE

3 Rue Gabriel Péri
92000 NANTERRE



Studio au coeur du quartier des Musiciens à Nanterre Ville

Charmant grand studio de 24,93 m² avec cave ? Au 3^e étage d'un immeuble de caractère de 1948.

Votre agence a le plaisir de vous présenter ce beau studio de 24,93 m² habitable, situé au troisième étage d'un immeuble ancien construit en 1948. Alliant le charme de l'ancien, une belle luminosité et une situation privilégiée, ce bien constitue une opportunité idéale pour un premier achat, un investissement locatif ou un pied-à-terre de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez un appartement particulièrement agréable à vivre grâce à son agencement optimisé et à ses volumes bien répartis. La pièce de vie principale, spacieuse pour un studio, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Vous pourrez aisément créer un espace salon confortable, un coin nuit distinct ainsi qu'un espace repas convivial, tout en conservant une circulation fluide et agréable.

La luminosité naturelle est l'un des véritables atouts de ce bien. Situé au troisième étage, l'appartement bénéficie d'un bel ensoleillement qui met en valeur les volumes et crée une atmosphère chaleureuse tout au long de la journée. Les fenêtres offrent une vue dégagée sur l'environnement immédiat, renforçant le sentiment d'espace et de tranquillité.

La cuisine, pratique et fonctionnelle, s'intègre harmonieusement à l'ensemble. La salle d'eau complète le logement avec tout le confort nécessaire pour une installation immédiate. Chaque espace a été pensé pour offrir un cadre de vie confortable et facile à aménager.

L'immeuble, construit en 1948, séduit par son architecture pleine de caractère et son ambiance authentique. Son entretien soigné contribue à préserver tout le charme de cette copropriété à taille humaine. Les amateurs d'immeubles anciens apprécieront particulièrement son cachet et son atmosphère chaleureuse.

Pour encore plus de praticité, ce bien est vendu avec une cave privative, offrant un espace de stockage supplémentaire particulièrement apprécié en milieu urbain. Vous pourrez y entreposer vélos, équipements saisonniers, archives ou effets personnels en toute sécurité.

Son emplacement constitue également un atout majeur. À proximité des commerces, des transports en commun, des établissements scolaires et de toutes les commodités du quotidien, ce studio permet de profiter pleinement de la vie de quartier tout en bénéficiant d'un environnement agréable et pratique.

Que vous soyez à la recherche de votre première résidence principale, d'un investissement patrimonial ou d'un bien destiné à la location, cet appartement présente de nombreux atouts : charme, luminosité, fonctionnalité et potentiel locatif.

Les points forts du bien :

- * Studio de 24,93 m² parfaitement optimisé ;
- * Belle pièce de vie offrant de multiples possibilités d'aménagement ;
- * 3^e étage ;
- * Immeuble ancien de caractère datant de 1948 ;
- * Belle luminosité naturelle ;
- * Cave privative incluse ;
- * Copropriété agréable et bien entretenue ;
- * Proximité immédiate des commerces et des transports ;
- * Idéal primo-accédant, étudiant ou investisseur ;
- * Excellent potentiel locatif.

Un bien rare sur le secteur, alliant charme de l'ancien et fonctionnalité. Une visite vous permettra d'apprécier pleinement tout son potentiel.

À découvrir sans tarder !

24.93 m ²	1 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	5 min

Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	233 kWh/m2 par an
Conso Energ	442 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1460€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



