



CLAMART

CLAMART 92140

1 374 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès
92140 Clamart

0146447561

CLAMART

Idéalement située entre la gare et le centre-ville, sur une parcelle de 364 m², cette maison de caractère, entièrement réhabilitée en 2016, conjugue avec justesse le confort du neuf et le charme de l'ancien, offrant un cadre de vie à la fois élégant et privilégié.

Dès l'entrée, les volumes et la luminosité naturelle installent une atmosphère chaleureuse et raffinée. La pièce de vie, pensée pour la convivialité, accueille un séjour agrémenté d'un élégant poêle en faïence, ainsi qu'un espace salle à manger, ouverts de plain-pied sur une terrasse et un jardin exposé plein sud, créant une continuité naturelle entre intérieur et extérieur. Le confort est assuré toute l'année par un chauffage au sol déployé sur les trois niveaux de la maison.

La cuisine ouverte s'intègre harmonieusement à cet ensemble et privilégie fonctionnalité et partage. Elle se complète d'une arrière-cuisine et dissimule un accès à une cave à vin. Un bureau, pouvant aisément faire office de chambre, des WC indépendants ainsi qu'un atelier viennent compléter ce niveau avec cohérence.

À l'étage, l'espace nuit se distingue par son équilibre et son confort : deux chambres lumineuses, une salle de bains indépendante, ainsi qu'une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, pensée comme un véritable cocon.

Les combles aménagés offrent un volume supplémentaire aux multiples possibilités : salle de jeux, espace détente ou chambre additionnelle, complétés par une chambre, une salle de bains et des WC séparés, permettant d'accueillir famille et invités dans un confort optimal.

À l'extérieur, le jardin, au calme et exposé plein sud, prolonge avec élégance les espaces de vie et invite à la détente. Il se distingue par la présence de nombreux arbres fruitiers et bénéficie d'une cuve de récupération d'eau de pluie de 5 000 litres, un atout à la fois écologique et pratique pour l'entretien des extérieurs. Un abri de jardin de 10 m², offrant un espace de rangement appréciable, complète l'ensemble.

Deux places de stationnement et un local vélo viennent parfaire ce bien rare, conjuguant emplacement recherché, qualité de rénovation et art de vivre.

175 m²

7 pièce(s)

5
chambres

3 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	37 m ²
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	3
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Excellent

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2026-02-23 05:09:21
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	85.2 kWh/m2 par an
Conso Energ	88.7 kWh/m2 par an
Surface terrain	364 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1510€ et 2050€

Photos du bien



