



## CLAMART

Clamart 92140

**1 344 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

3 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	88 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Salle(s) de bains	3
WC	3
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	7 min
Distance Commerces	0.50 km
Surface terrain	364 m <sup>2</sup>

Photos du bien





