



## CLAMART

Clamart 92140

**730 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

Édifiée sur une parcelle de 408 m<sup>2</sup>, cette maison familiale, entretenue avec le plus grand soin, offre de beaux volumes et un fort potentiel d'évolution. Fonctionnelle et bien agencée, elle conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'un bien pouvant s'adapter à ses besoins au fil du temps.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour ouvrant sur une agréable terrasse de 15 m<sup>2</sup>, reliée au jardin par un escalier. Une salle à manger, une cuisine indépendante ainsi qu'une salle d'eau avec WC complètent ce niveau, offrant une distribution pratique et confortable pour la vie quotidienne.

À l'étage, l'espace nuit comprend quatre chambres, permettant d'accueillir une famille ou d'aménager un bureau pour le télétravail, ainsi qu'une salle d'eau.

Les combles, d'une surface d'environ 55 m<sup>2</sup> au sol, constituent un véritable atout. Ils offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets : suite parentale, salle de jeux, espace détente, bureau ou chambres supplémentaires. Un potentiel rare qui permettra d'augmenter significativement la surface habitable.

L'entresol total propose des espaces particulièrement appréciables avec un garage, une buanderie, une chaufferie, un bureau et un cellier. Son accès direct de plain-pied vers la terrasse et le jardin apporte un réel confort d'utilisation au quotidien.

À l'extérieur, le terrain de 408 m<sup>2</sup> offre un espace agréable pour profiter des beaux jours et aménager un jardin, un coin repas ou un espace de jeux pour les enfants.

Une dépendance de 15 m² vient compléter l'ensemble. Selon vos besoins, elle pourra accueillir un bureau indépendant, une chambre d'amis, un atelier, une salle de loisirs ou encore un espace de stockage.

Cette maison se distingue par la qualité de son entretien, ses volumes généreux, ses nombreux espaces annexes et son important potentiel d'aménagement. Les combles, le sous-sol complet et la dépendance offrent de multiples possibilités pour répondre à différents projets de vie ou anticiper les besoins futurs.

Une belle opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'une maison familiale saine, évolutive et offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Une visite vous permettra d'en apprécier tout le potentiel.

140.8 m²

7 pièce(s)

3 chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                                                  |
|------------------------|--------------------------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                                              |
| Conso Energ            | 172 kWh/m2 par an                                |
| Nombre places parking  | 1                                                |
| Nombre garages/Box     | 0                                                |
| Cuisine                | Aménagée                                         |
| Nombre de caves        | 1                                                |
| Neuf - Ancien          | Ancien                                           |
| Mode Chauffage         | Climatisation réversible, Pompe à chaleur, Mixte |
| Type Chauffage         | Individuel                                       |
| Mécanisme Chauffage    | Air pulsé, Radiateur                             |
| Salle(s) d'eau         | 2                                                |
| Surface terrain        | 408 m2                                           |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2625€ et 2625€ au 01/01/2026

## Photos du bien







