LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25245SNS92

Prix: 950 000 EUR
honoraires charge vendeur

Coeur du vieux Nanterre- Superbe maison d'artiste 5pièces et 45M2 d'espace exterieur à l'abri des regards.

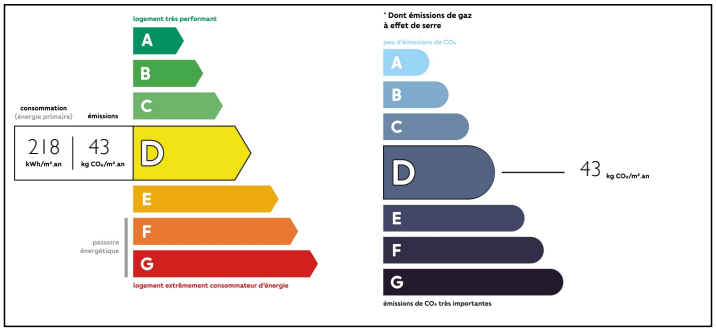
INFORMATION

Ville:	Nanterre
Département:	Hauts-de-Seine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	165 m2
Terrain:	45 m2

RÉSUMÉ

Au coeur du vieux Nanterre, vous serez séduit par cette trés belle maison/appartement familial de 165M2 Carrez (TOTAL: 188m2)- 3/4 chambres . Au style "Atelier d'Artiste" en parfait état entièrement rénovée en 2004. Doté au rez de chaussée d'un beau sejour, une salle à manger ouvrant sur une vaste cuisine aménagée avec goût d'une surface de 80m2, le tout éclairé par de vastes baies vitrées ouvrant sur une superbe cour pavée de 45m2, arborée et ornée d'une trés jolie glycine en jouissance exclusive !! Une vrai ambiance de campagne !! Au même niveau vous y trouverez 2 grandes chambres de plus de 16M2 chacune , une trés grande salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne comme on les aime de 9m2, ainsi qu'une douche avec wc. A l'étage 1: Une Master Bedroom de 23M2 A l'étage 2: De jolie comble amenagée en 4ème chambre ou bureau. Un cave de 21M2...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1564 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Refaite et repensée en 2004 avec de trés beaux materiaux à la fois dans les pièces de vie et les pièces d'eau.
Parquet massif, llot central de cuisson avec hotte et nombreux placards intégrés de trés belle qualité. Ce lieu a su garder son authenticité . On y retrouvera la chaleur des poutres et une trés belle cave voutée parfaitement tempérée pour y stocker quelques jolis millésimmes !

Les surfaces de ce bien :
Sejour: 42,10m2
Cuisine- Salle à manger: 39,42m2
Chambre 1: 16,29m2
Chambre 2: 16,54m2
Chambre 3: 23,62m2
Bureau : 23m2 au sol (4,65m2 carrez)
Un grande salle debain : 9m2
Une salle d'eau: 5m2

Situé à l'ouest de la ville, le quartier du Vieux Pont – Sainte Geneviève est principalement résidentiel.

Ce quartier est célèbre pour son marché de la place Foch, dynamique et populaire. Vous y trouverez également la Ressourcerie : un lieu convivial d'échange et de partage qui donne une seconde vie aux objets.

La ville est bien dotée en transports en commun :
RER A : gare de Nanterre-Université, gare de Nanterre-Préfecture, gare de Nanterre-Ville.
Tramway T2
Bus RATP 73, 141, 157, 158, 159, 160, 163, 258, 259, 263, 276, 304, 360, 367, 378.

Copropriété de 2 lots
Charges annuelles prévisionnelles : 420€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr