



## Chatou - Maison de plain-pied entièrement rénovée

CHATOU 78400

**965 000 € \***

\* 965 000 € honoraires inclus

935 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.21% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET CHATOU**

11 avenue du Maréchal Foch  
78400 CHATOU

**01 30 53 25 25**

## Chatou - Maison de plain-pied entièrement rénovée

Idéalement située dans un domaine privé intimiste, verdoyant et entièrement réaménagé par un architecte-paysagiste, à quelques minutes à pied des écoles, découvrez cette maison rénovée en 2024 de 206 m<sup>2</sup> au sol (143 m<sup>2</sup> carrez) sur un terrain de 580 m<sup>2</sup> avec un fort potentiel de valorisation.

Au rez-de-chaussée vous serez accueillis par un spacieux et lumineux espace de vie de 53 m<sup>2</sup> qui comprend le salon, la salle à manger et la cuisine équipée ouverte. Cet espace s'ouvre sur les différentes parties du jardin, au sud, au nord et à l'ouest, parfaits pour des moments de détente en plein air.

Toujours à ce niveau nous trouvons trois chambres dont une avec sa salle d'eau privative, ainsi qu'un WC séparé et une salle de bains avec un WC. Nombreux espaces de rangement.

Le rez-de-jardin de plain-pied sur la partie nord et ouest du jardin dispose d'une grande pièce tout juste rénovée et pouvant être utilisée en bureau, salle de jeux ou en chambre d'appoint. Une buanderie, un garage et une belle cave viennent compléter ce niveau. Ces trois derniers espaces offrent plusieurs possibilités : soit d'augmenter l'espace à vivre de la maison en aménageant ces surfaces existantes, soit de créer un appartement avec un accès indépendant, idéal pour se créer un complément de revenus en le louant, ou pour des adolescents en quête de plus de liberté.

La maison comprend également 2 places de stationnement extérieures offrant un confort supplémentaire (possibilité d'achat d'une troisième place de parking dans le domaine).

143.2 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	18 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	53.45 m2
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon

---

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-25 06:18:36
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	83 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1020€ et 1450€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



