



Maison lumineuse avec studio et combles aménageables



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 812,725

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Bourg-la-Reine
Indicatif régional:	92340
Soumis:	01/04/2026

Description:

À Bourg-la-Reine, découvrez cette maison de ville de 100 m² avec studio indépendant de 13 m² et sous-sol complet, située dans une impasse très calme. Elle séduit immédiatement par son charme de l'ancien, sa luminosité Est-Ouest et ses beaux volumes, avec une belle hauteur sous plafond et un poêle à bois dans le séjour.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée accueillante, d'une chambre avec isolation complète et volet roulant électrique, d'un double séjour lumineux et d'une cuisine séparée avec vue dégagée, donnant accès à la terrasse arrière.

Au premier étage, deux chambres et une salle d'eau rénovée avec WC séparés offrent un espace nuit fonctionnel et confortable. Les chambres du haut bénéficient d'une vue sur les immeubles environnants.

Les combles aménageables offrent un espace dégagé d'environ 50 m² au sol sous charpente traditionnelle, permettant de créer une salle de jeux ou un espace détente. Il est possible d'y installer un plancher et un escalier pour exploiter pleinement cet espace.

Depuis la terrasse arrière de la maison, on accède également à un studio indépendant, parfaitement autonome, comprenant un coin kitchenette et une salle d'eau avec WC. Un véritable atout pour recevoir famille et amis, exercer une activité professionnelle ou envisager un revenu locatif.

Le sous-sol complet comprend un garage avec fosse pour un véhicule, une buanderie et une cave à vin.

La maison dispose de double vitrage partout, de deux terrasses et offre aucun bruit extérieur à l'ouverture des fenêtres. Les récents travaux garantissent un excellent état général et un confort optimal, avec notamment le remplacement de la chaudière fuel par une chaudière aux gaz.

Elle bénéficie d'un emplacement idéal, à 5 minutes du centre-ville et des commerces, à proximité des écoles, collèges et du lycée Lakanal, et à 12 minutes à pied du RER B, avec des arrêts de bus à seulement 2 minutes.

Une visite virtuelle 3D très fidèle à la réalité est disponible, vous



permettant de visualiser chaque espace avant de venir découvrir la maison sur place.

Cette maison représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent un cadre de vie calme, lumineux et pratique, avec de nombreux atouts et un potentiel d'aménagement important.

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

Prix de vente : 695 000 €

Honoraires charge vendeur

Année: 1930

Commun

Chambres: 3
Salle de bains: 1
Pied carré fini: 100 m²
Dimensions du lot: 106 m²

Room details

Total rooms: 6

Energy efficiency

Consommation énergétique (kWh/m²/an): 322

Building details

Parking: Oui

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

Lien URL du site web: http://www.arkadia.com/AGHX-T711831/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1553060

