



## Maison de charme dans le quartier très recherché du Martrait



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |                |
|----------------|----------------|
| Vastgoed voor: | Koop           |
| Prijs:         | USD 194,097.34 |

### Locatie

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France          |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Île-de-France   |
| Plaats:                     | Mantes-la-Jolie |
| Postcode:                   | 78200           |
| Geplaatst:                  | 08-07-2025      |

### Omschrijving:

Située dans l'un des quartiers les plus prisés, cette maison séduira tant les amateurs de biens atypiques que les investisseurs à la recherche d'une opportunité rare. Derrière sa façade au charme de l'ancien, cette maison de ville offre une surface au sol de 63 m<sup>2</sup> soigneusement rénovée, avec une décoration contemporaine et soignée. Vous y découvrirez une pièce de vie lumineuse, une cuisine fonctionnelle, une salle d'eau et wc. En complément, un sous-sol de 30 m<sup>2</sup> entièrement aménagé propose plusieurs espaces modulables selon vos besoins : bureau pour le télétravail, espace de stockage, salle de jeux ou pièce d'appoint. Une dépendance attenante offre un local idéal pour les vélos ou du rangement supplémentaire. Atouts clés : Situation privilégiée à 8 minutes à pied de la gare Quartier calme et recherché Bien rénové, prêt à vivre Espaces annexes exploitables selon les projets Un placement immobilier intelligent : Ce bien peut convenir à un acquéreur en résidence principale recherchant un cadre de vie agréable tout en optimisant son achat. Il représente également une opportunité rare pour un investisseur souhaitant bénéficier du dispositif de déficit foncier : les travaux réalisés et la configuration du bien permettent d'envisager une optimisation fiscale significative, tout en capitalisant sur un emplacement à fort potentiel locatif ou patrimonial. Un bien à découvrir rapidement pour allier qualité de vie et valorisation du capital.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 167 000 €



---

Honoraires charge vendeur

Contactez votre consultant megAgence : José KURIAN , Tél. : 0628056929, - EI - Agent commercial immatriculé au RSAC de VERSAILLES sous le numéro 909 026 098

Gebouwd: 1930

## Algemeen

Slaapkamers: 1  
Badkamers: 1  
Afgewerkte vierkante meter: 33 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 92 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 477

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/FFPA-T88439/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/FFPA-T88439/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 189321

