



## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Maison d'exception à vendre à Rueil-Malmaison - Bois Préau

RUEIL MALMAISON 92500

**1 499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET RUEIL  
MALMAISON**

90 AVENUE DU 18 JUIN 1940  
92500 RUEIL MALMAISON

**01 55 47 11 22**

## EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Maison d'exception à vendre à Rueil-Malmaison - Bois Préau

Exclusivité Guy Hoquet - Jonchère, Bois Préau à Rueil Malmaison - Maison avec jardin piscinable, beau terrain plein sud ! Opportunité rare sur le marché !

Découvrez cette superbe maison 9 pièces/ 6 chambres de 230m<sup>2</sup> habitables (280m<sup>2</sup> de surface utile) située dans le quartier recherché de la Jonchère à Rueil Malmaison. Nichée sur un terrain de 1078m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie paisible, sans vis-à-vis et un charme authentique. Elle allie confort, espace et tranquillité, à quelques minutes seulement des commodités.

Avec ses 9 pièces, cette maison est idéale pour une grande famille et dispose d'un intérieur spacieux et lumineux (6 belles chambres, un vaste séjour offrant une vue imprenable sur le jardin, un salon d'hiver spacieux, une salle à manger conviviale ainsi qu'une cuisine dinatoire aménagée et équipée) et d'un extérieur arboré sans vis à vis (grand jardin avec belle terrasse exposée sud et possibilité de créer une piscine). Deux places de parking ainsi qu'un sous-sol avec buanderie, salle de jeux et cave à vin complètent ce bien. Il est également possibilité d'aménager un garage couvert.

L'architecture allie le charme de l'ancien (parquet d'époque, pierres apparentes, tommettes) et une extension moderne réalisée avec des matériaux haut de gamme, le tout offrant une vue dégagée sur le jardin et le Bois Préau. Emplacement idéal, à proximité immédiate des écoles (de la maternelle au lycée, Danielou, Passy-Buzenval...). Pour plus d'informations, vous pouvez nous contacter !

230 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2

Digicode	Non
Piscine	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-10 06:45:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	210 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	1078 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

