



## Maison de charme

BOUGIVAL 78380

**1 090 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA CELLE  
SAINT CLOUD**

102 avenue Jean Moulin  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**0130082424**

## Maison de charme

Notre Agence Guy Hoquet La Celle Saint Cloud vous présente cette magnifique demeure datant du début du 20ème siècle. Edifiée sur un terrain de 900m<sup>2</sup>, sa superficie est de 163 m<sup>2</sup> et 131 m<sup>2</sup> de surface annexes et dépendances.

Idéalement située à proximité du centre-ville de Bougival, de l'A86 et accès aisé au RER A (Rueil ou Chatou/Croissy) par bus, ainsi que des quais de Seine.

Vous découvrirez dès l'entrée, une décoration soignée et très contemporaine. Un vaste salon/ salle à manger vous offre un espace de réception et de détente avec une cheminée avec insert fermé.

Véritable puit de lumière une véranda attenante vous offre un espace de réception supplémentaire, vous permettant de profiter du jardin à toutes les saisons. Elle s'ouvre sur une grande terrasse.

La cuisine est entièrement aménagée/équipée, vous offrant également une vue sur le jardin.

Sur ce même niveau se situe l'espace parental avec un accès direct sur la terrasse, une très belle salle de bains avec baignoire balnéo et douche à l'italienne. Une pièce adjacente pouvant faire office de bureau et/ou dressing.

Le rez-de-chaussée dispose d'un WC invités avec lave mains.

Le premier étage peut être un espace dédié aux enfants avec trois belles chambres, dont une de plus de 15m<sup>2</sup>, une pièce pouvant être aménagée en dressing, une salle d'eau et un WC.

Le sous-sol total où se trouvent notamment la buanderie et la cave à vins, offre de nombreux espaces de rangements et de stockage.

Le garage est attenant à la maison, il est cependant possible se stationner deux voitures supplémentaires devant.

Au fond du jardin un studio de 16.95m<sup>2</sup> avec espace séjour/cuisine, chambre et salle d'eau peut vous permettre de loger des invités avec tout le confort nécessaire.

163.3 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	32 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1929
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-12-06 03:38:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3099€ et 4193€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien











