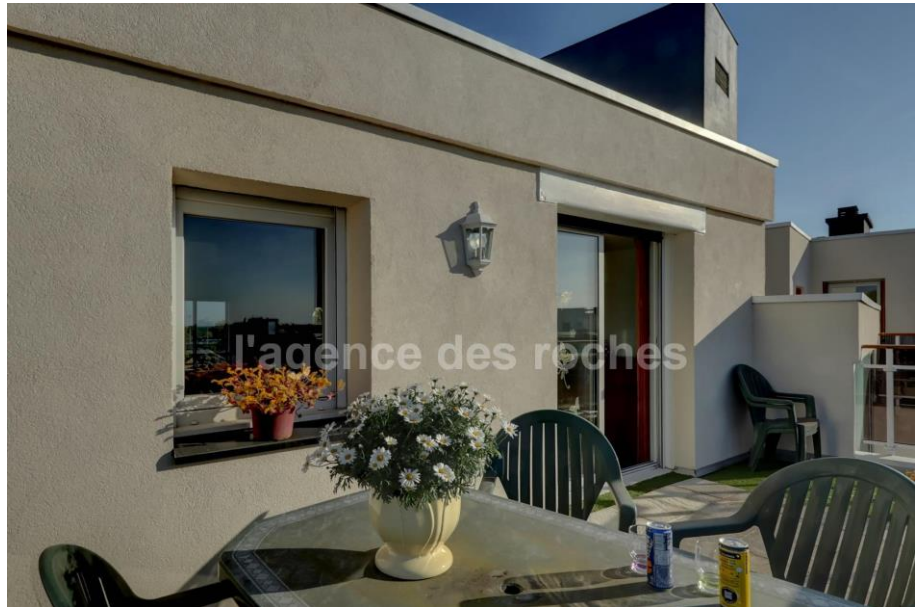


**CONFLANS-SAINTE-HONORINE**  
**Centre-ville**

**64 m<sup>2</sup> LC**  
**3 pièces**

**209 600 euros**  
Honoraires charge vendeur



Dernier étage sans vis-à-vis, idéalement situé, **CONFLANS CENTRE, BEL APPARTEMENT TRAVERSANT, TERRASSE** et **BALCON**, dans une **PETITE COPROPRIETE**, proche de toutes les commodités, gare à 5 mn à pied, parc du Prieuré, centre-ville, écoles, commerces...



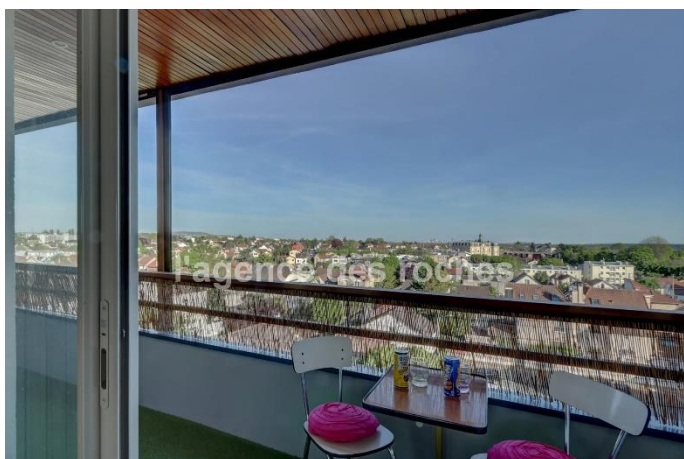
Au 4<sup>ème</sup> étage et **DERNIER ETAGE** avec **ASCENSEUR**, bien agencé, cet appartement de 64 m<sup>2</sup> Loi Carrez comprend un **SEJOUR DOUBLE** traversant avec une **CUISINE OUVERTE** aménagée et équipée, le tout formant un espace de près de 38 m<sup>2</sup>.



Une **CHAMBRE** avec **DRESSING ATTENANT** de 14 m<sup>2</sup> au total, une salle d'eau avec wc, un **CELLIER/BUANDERIE** complètent le logement.



**POSSIBILITE PROFESSION LIBERALE** car  
seconde entrée par le **CELLIER**.



**TRES BELLES VUES DEGAGEES** depuis la  
**GRANDE TERRASSE** et le **BALCON/LOGGIA**.

**PETITE COPROPRIETE** comprenant 23 lots principaux. Charges courantes de copropriété : 1 108.83 euros / trimestre comprenant syndic, gardien, ascenseur, chauffage. Fonds travaux Loi ALUR : 54.68 euros/trimestre. Aucune procédure en cours.

Chauffage collectif GAZ. **CLASSE ÉNERGIE** : classe F (357). **CLASSE CLIMAT** : F (78). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 1 220 et 1 700 EUR par an. Logement à consommation excessive. Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

## Environnement

**QUARTIER** recherché, **VIEUX CONFLANS**, proche de toutes les commodités, gare à 5 mn à pied, parc du Prieuré, centre-ville, écoles, commerces...

Contact : Xavier Lapouille  
l'agence des roches  
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21  
<http://www.immo-lesroches.fr/>  
Mail : [contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier,  
une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

**Sarl LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise  
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2021  
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002  
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z  
Médiation : [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com)