



CONFLANS-SAINTE-HONORINE
Centre-ville

57.18 m² LC
99.63 m² au sol

exclusivité



299 900 euros
Honoraires charge vendeur

Au **CALME**, idéalement situé, **QUARTIER VIEUX CONFLANS**, **CHARMANT APPARTEMENT** dans une **MAISON PIERRE DE TAILLE** divisée en DEUX, proche de toutes les commodités, gare à 5 mn à pied, parc du Prieuré, centre-ville, écoles, commerces...



Au rez-de-chaussée surélevé, l'appartement de **57.18 m² Loi Carrez**, 99.63 m² de surface totale au sol, comprend une **CUISINE OUVERTE RECENTE** aménagée et équipée donnant sur un **SALON** avec placard, le tout formant un espace de près de 30 m², une **CHAMBRE**, une **2ème CHAMBRE ou BUREAU**, une salle d'eau avec wc.

Accès au sous-sol semi-enterré (41 m² environ) par un escalier intérieur qui compte une PIÈCE de plus de 11 m² offrant la possibilité d'une 3^{ème} CHAMBRE, un atelier/rangements et une chaufferie. Sous-sol également accessible depuis l'extérieur.



JARDINET, TERRASSE et PLACE DE STATIONNEMENT PRIVATIVE extérieure.

Petite copropriété comprenant 3 logements.

Charges courantes de copropriété : 181 euros / an (assurance). Aucune autre charge. Aucune procédure en cours.

Chauffage FIOUL. CLASSE ÉNERGIE : classe G (481). CLASSE CLIMAT : G (128). Logement à consommation excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard compris entre 2 100 et 2 900 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021. Consommation réelle : 1 500 litres/an.

Environnement

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

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

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

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