



**CONFLANS  
SAINTE-HONORINE**

**68 m<sup>2</sup> environ LC  
4 pièces principales**

**305 000 euros**

Honoraires charge vendeur

**\*\*exclusivité\*\***



Au **CALME**, dans un **ILOT DE VERDURE**, MAISON des années 30 de **4 PIÈCES/3 CHAMBRES**, sur un **TERRAIN d'environ 400 m<sup>2</sup>**, proche de toutes les commodités, à 10 minutes à pied de la **gare SCNF**, du centre-ville, écoles, commerces, parc du Prieuré, bords de Seine...



La maison a une surface de 78 m<sup>2</sup> utiles chauffés (68 m<sup>2</sup> environ H>1.80m).

Au rez-de-chaussée, elle comprend une **ENTREE** avec de grands placards, une **CUISINE - SALLE A MANGER - SALON** formant un espace de 23 m<sup>2</sup>, auxquels s'ajoutent une **CHAMBRE**, une salle de bains et un wc indépendant.

**DEUX CHAMBRES** avec de grands rangements sont aménagées dans les COMBLES, ainsi qu'un wc/lave-mains.



**DEUX CAVES** (20 m<sup>2</sup> environ) complètent utilement l'habitation, ainsi qu'un **LOCAL ANNEXE** abritant la buanderie, et un dernier appentis.

Au cœur d'un îlot présentant une **GRANDE QUALITE PAYSAGERE ET ECOLOGIQUE**, **CHARMANT JARDIN** avec jeux d'enfants, où organiser barbecues entre amis, cultiver des légumes, élever des poules.... disposant déjà de quelques arbres et arbustes fruitiers.

### Informations complémentaires

Chauffage électrique, doublé efficacement par un **POELE A GRANULES** programmable de marque **PALAZATTI** récent. Ballon d'eau chaude électrique.

DPE :

Consommation énergétique : 285 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an (E)

Emission gaz à effet de serre : 9 kgéq<sub>CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an (B)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 903 EUR par an.

Prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.



Conformément à l'article L. 561-5 et suivants du Code Monétaire et Financier, il vous sera demandé de nous présenter une pièce d'identité 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](mailto: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 26/06/2024  
 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)