CONFLANS SAINTE HONORINE

Maison 82 m² environ LC
(92 m² chauffés)
3/4 chambres
Terrain 400 m² environ

399 900 euros
Honoraires charge vendeur

Exclusivité

CHARMANTE MAISON FAMILIALE NON MITOYENNE années 30, comprenant 5 PIECES / 3 CHAMBRES, SOUS-SOL COMPLET, sur un TERRAIN de près de 400 m², dans QUARTIER RECHERCHE DE CONFLANS, à moins de 10 mn à pied de la gare et du centre-ville, tout près du parc du Prieuré.

Au CALME, SANS VIS-A-VIS, la maison a une surface de 92 m² environ utiles chauffés (81.42 m² habitables type Loi Carrez) auxquels s'ajoute la surface du sous-sol, de 54 m².

Le REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE comprend un entrée, un couloir donnant accès à un BEL ESPACE DE VIE de 32 m² composé d'un SALON CHALEUREUX, d'une SALLE A MANGER et d'une CUISINE OUVERTE. Il comprend également une CHAMBRE et une SALLE D'EAU avec wc.

A l'étage, un large dégagement distribue DEUX GRANDES CHAMBRES et une SALLE DE BAINS avec WC.

Le SOUS-SOL, en rez-de-jardin, d'environ 54 m², compte une CHAMBRE D'APPOINT, une buanderie/chaufferie, et un garage avec coin atelier.

Une terrasse et des jeux pour enfants agrémentent le JARDIN, à l'abri des regards.

Performances énergétiques

Chauffage et eau chaude sanitaire : Chaudière gaz. CLASSE ÉNERGIE : E (294). CLASSE CLIMAT : E (64). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 120 EUR et 2 920 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021-2022-2023. Audit énergétique à disposition.

Géorisques

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (https://www.georisques.gouv.fr)

UN BIEN proposé en EXCLUSIVITE par L'AGENCE DES ROCHES.

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

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° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce'/ CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2027
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