



**CONFLANS
SAINTE-HONORINE**

**87 m² environ
4 pièces principales**

419 000 euros

Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

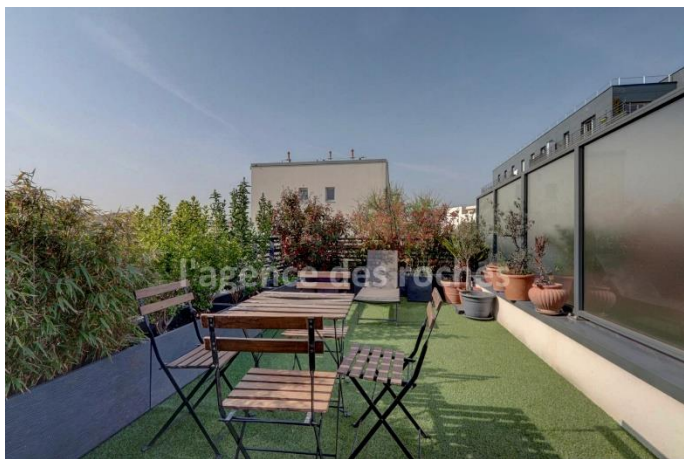


**CONFORTABLE MAISON INDIVIDUELLE
CONTEMPORAINE** idéalement localisée dans
un des **QUARTIERS LES PLUS RECHERCHES** de
Conflans Sainte-Honorine, **QUARTIER
ROMAGNE**, proche de toutes les
commodités, gare SNCF à 5 mn à pied, parc
du Prieuré, centre-ville, écoles, commerces...

Récente et encore sous **GARANTIE
DECENNALE**, d'environ **87 m²** habitables type
Loi Carrez, la maison comprend **4 PIÈCES
PRINCIPALES**, un **GARAGE ATTENANT** et une
PLACE DE STATIONNEMENT sur un **TERRAIN de 175 m² environ**.



Au **CALME**, elle bénéficie de **DEUX JARDINS**, l'un à l'avant, l'autre à l'arrière.



Organisée sur deux niveaux, la maison dispose d'une entrée avec placard, d'un **BEAU SALON TRAVERSANT** ouvert sur le jardin, tout comme la **CUISINE INDEPENDANTE**, aménagée et équipée. Une salle d'eau/wc complète ce niveau.



A l'étage, la **CHAMBRE PARENTALE** avec dressing profite d'une **JOLIE TERRASSE** bien ensoleillée. Le dégagement distribue également **DEUX AUTRES CHAMBRES**, ainsi qu'une salle de bains et un wc indépendant.



Informations complémentaires

Chauffage : GAZ

Maison label BBC

DPE : Consommation énergétique : 80

kWh_{EP}/m².an (C)

Emission gaz à effet de serre : 15 kg_{éqCO2}/m².an (C)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 640 EUR et 866 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

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

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