CONFLANS SAINTE-HONORINE

120 m² environ
6 pièces principales

436 800 euros

Honoraires charge vendeur

****exclusivité****

SÉDUISANTE MAISON FAMILIALE NON MITOYENNE idéalement localisée dans un des QUARTIERS LES PLUS RECHERCHES de Conflans Sainte-Honorine, QUARTIER VIEUX CONFLANS, proche de toutes les commodités, gare à 5 mn à pied, parc du Prieuré, centre-ville, écoles, commerces…

RARE, typée années 30 et pleine d'ATOUTS, d'environ 120 m² (91 m² habitables type Loi Carrez), elle dispose de 6 PIECES PRINCIPALES, 3 CHAMBRES + une PIECE CHAUFFEE en rez-de-jardin pouvant facilement servir de 4ème CHAMBRE ou BUREAU.

Le REZ-DE-CHAUSSEE comprend un ESPACE DE VIE de plus de 50 m² composé d'un CHALEUREUX SALON-SALLE A MANGER avec poêle à bois BRISACH ouvert sur la CUISINE et la VERANDA, une CHAMBRE, une SALLE DE BAINS et un wc.

A l'étage, DEUX CHAMBRES sont aménagées dans les COMBLES.

Le REZ-DE-JARDIN, auquel on accède soit par une vraie porte extérieure, soit depuis l'intérieur, comporte 4 PIECES formant en tout plus de 52 m² répartis entre salle de jeux chauffée (la 4ème chambre possible), grande buanderie, chaufferie et atelier.

La propriété profite d'un BEAU TERRAIN de plus de 800 m². Le JARDIN compte PLUSIEURS TERRASSES ACCUEILLANTES qui encadrent la maison, potager, poulailler, barbecue et four à pizza…., le tout en donnant à la propriété un AIR DE VACANCES.

GARAGE et place de STATIONNEMENT extérieure.

Informations complémentaires

Chauffage : GAZ – chaudière Viesmann, complété par poêle à bois

DPE : Consommation énergétique : 133 kWh_{EP}/m^2.an (C)

Emission gaz à effet de serre : 21 $kgéq_{CO2}/m^2$.an (C)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 819 EUR et 1109 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021.

Environnement

- Quartier recherché, proche centre-ville, toutes commodités, établissements scolaires privés et publics
- Gare à moins de 10 minutes à pied

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