

**CONFLANS SAINTE
HONORINE**

**136 m² environ
(155 m² max.)**

**6 pièces principales
5 chambres**

**495 000 euros
Honoraires charge vendeur**

****exclusivité****



VUE DEGAGEE depuis cette **MAISON LUMINEUSE** idéalement localisée dans un des **QUARTIERS LES PLUS RECHERCHES** de Conflans-Sainte-Honorine, à moins de 10 minutes à pied de la gare SNCF dir. Paris St-Lazare.

Décorée avec goût, elle a bénéficié d'une belle rénovation.

D'environ 136 m², elle dispose de **6 PIECES PRINCIPALES**, **5 CHAMBRES**, sur un terrain d'environ 370 m².



Au rez-de-chaussée, un **ESPACE FAMILIAL** de 46 m² environ est composé d'un **CHALEUREUX SALON** et d'une **GRANDE CUISINE AMENAGEE ET EQUIPEE** qui donne sur une **TERRASSE** à l'**ABRI DES REGARDS**.



Le palier du premier étage distribue **DEUX CHAMBRES** et une grande salle de bains/douche/buanderie ; wc indépendants.

Celui du second niveau, sous combles, distribue également **DEUX CHAMBRES**. Les chambres sont toutes de belles dimensions.



En rez-de-jardin, une pièce actuellement à usage de **BUREAU** de 14 m² peut également servir de **CHAMBRE** avec sa propre salle d'eau/wc et son **ACCES INDEPENDANT**.

Il est possible de stationner **1 VEHICULE** dans la propriété.

JARDIN en terrasses AVEC REMISE de 24 m² pour ranger les jeux et le outils de jardin .





Informations complémentaires

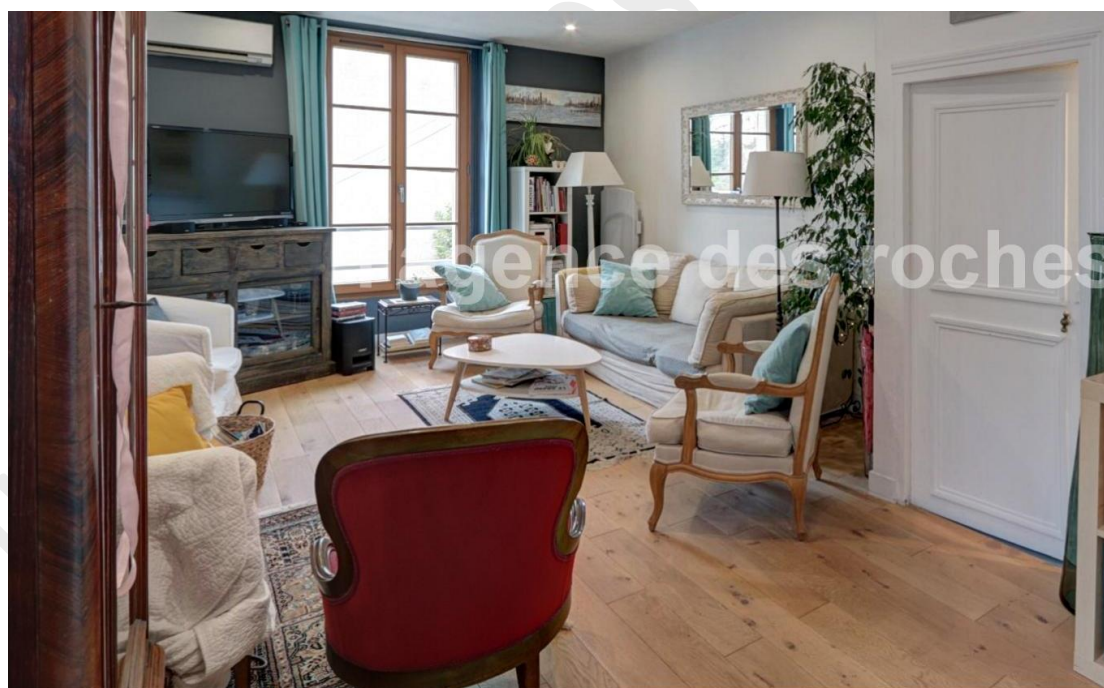
Chauffage : ELECTRIQUE

DPE : Consommation énergétique : 256 kWh_{EP}/m².an (E)

Emission gaz à effet de serre : 9 kgéq_{CO2}/m².an (B)

Environnement

- Centre-ville - quartier ancien, parc du Prieuré
- Gare SNCF dir. Paris St-Lazare 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