



## CLAMART

CLAMART 92140

**854 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

EXCLUSIVITÉ - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Proche des commerces, votre agence Guy Hoquet CLAMART est heureuse de vous proposer en vente à CLAMART (92140), cette maison de 7 pièces au calme orientée est-ouest, de 150 m<sup>2</sup> et de 365 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, vous pouvez accéder à un bureau, une buanderie et un débarras. Le premier étage dispose, quant à lui, d'une cuisine aménagée. Au deuxième étage, on trouve trois chambres et une salle de bains. Cette maison est équipée de radiateurs fonctionnant au gaz.

Une cave est associée à cette maison. Des fenêtres en pvc double vitrage et les volets roulants contribuent à une meilleure isolation thermique. Une terrasse, une véranda de 30 m<sup>2</sup> de surface et un jardin viennent la compléter. En plus de la maison, la propriété compte une dépendance d'une surface de 23 m<sup>2</sup>.

C'est une maison des années 50 de 3 niveaux. Côté stationnement, cette maison dispose de deux places de parking et d'un garage.

La maison est située dans un quartier calme : Jardin Parisien. La maison se trouve à moins d'une minute des commerces. Il y a plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Un arrêt de bus est situé à huit minutes du bien. On trouve aussi le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation, un conservatoire et un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, trois épiceries et deux boucheries-charcuteries.

Elle est proposée à l'achat pour 854 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de ce bien est sous mandat exclusif.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 241 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 240 € et 3 100 € en 2021.

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

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART.

150 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	10 min
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1951
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-07-04 10:25:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	241 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3100€ au 01/01/2021



Photos du bien





