



## Maison individuelle 110 m<sup>2</sup>, surface totale 146 m<sup>2</sup>

LA CELLE SAINT CLOUD 78170

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA CELLE  
SAINT CLOUD**

102 avenue Jean Moulin  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**0130082424**

## Maison individuelle 110 m<sup>2</sup>, surface totale 146 m<sup>2</sup>

Au coeur du quartier recherché de la Châtaigneraie, cette maison des années 30 entièrement rénovée offre une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> (146 m<sup>2</sup> au total), ainsi qu'un jardin de 390 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards. La maison se compose d'une vaste entrée menant à un espace salon et une salle à manger donnant sur un balcon, ainsi qu'une cuisine aménagée attenante (us possible). Un dégagement mène à deux chambres et une salle de bains avec WC. Le rez-de-jardin comprend deux autres chambres et une seconde salle de bains avec WC. Vous pourrez également profiter d'une buanderie ainsi que d'une grande cave à vin.

La propriété dispose de deux garages, dont un équipé d'une borne de recharge pour voiture électrique. Les combles aménagés offrent une surface supplémentaire de 35 m<sup>2</sup> au sol, idéale pour du rangement ou un couchage d'appoint, avec deux Velux apportant luminosité et charme (Surélévation possible pour en faire une ou deux vraies pièces supplémentaires). Toutes les fenêtres sont en double vitrage, garantissant confort et isolation.

Située à proximité immédiate de la gare, des écoles et des commerces, cette maison de caractère est idéale pour une vie de famille paisible et agréable.

Visite virtuelle disponible sur notre site Guy Hoquet La Celle St Cloud

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.2 km
Accès Gare	10 min
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1937
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Mixte
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé

Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2022-10-13 13:36:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021

## Photos du bien











