



Maison de 136m², 3 chambres et 1 bureau, terrain de 2.050m²

CLERES 76690

239 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MONTVILLE**

8 place de la république
76710 MONTVILLE

0278940480

Maison de 136m², 3 chambres et 1 bureau, terrain de 2.050m²

Idéalement située, à 5 minutes à pieds des commerces et écoles du centre bourg de Clères, venez découvrir cette maison pleine de charme !

Cette maison sait cacher son jeu !

Elle est très lumineuse, elle offre de beaux volumes et vivable de plain pied !

Elle se compose comme suit :

- Au RDC : une grande entrée avec placard dessert une cuisine dinatoire avec accès terrasse, un séjour salon avec poêle à granules, un bureau de presque 14m², salle de bains, toilettes, nombreux rangements.
 - A l'étage : une belle pièce palière dessert 3 belles chambres et une salle de douches avec toilettes.
- A l'extérieur, le grand jardin clos dispose d'une terrasse qui borde la maison ainsi qu'une seconde terrasse. Vous disposerez également un grand bâtiment composé de 4 garages. Dans ce bâtiment se trouvent une mezzanine pour permettre plus de stockage. Un second bâtiment peut accueillir un véhicule ou votre matériel de jardin.

Il y a le Collège Jean Delacour et l'École Primaire l'Orée du Parc à moins de 5 minutes à pied.

Côté transports en commun, on trouve la gare Clères à quelques pas du bien. Les autoroutes A29 et A151 et la nationale N27 sont accessibles à moins de 8 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le parc animalier, terrains de foot et tennis et le quai des ports vous propose différentes activités. Il y a également trois restaurants, deux commerces, deux boulangeries, un bureau de poste, une boucherie-charcuterie et deux épiceries.

Maison médicale avec médecins, infirmières, psychologues, orthoptiste, orthophoniste. Cabinet de kinésithérapie.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

136 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1800
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon

Cheminée

Poêle à granulés

Date ERP

2024-03-26 13:48:59

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

242 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2110€ et 2910€ au 01/01/2021

Photos du bien



