



## VENTE : longère T3 (87 m<sup>2</sup>) à CHAUMONTEL

CHAUMONTEL 95270

**325 000 € \***

\* 325 000 € honoraires inclus

310 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.84% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
CHANTILLY

24 rue de Creil  
60500 CHANTILLY

0344672279

## VENTE : longère T3 (87 m<sup>2</sup>) à CHAUMONTEL

LONGÈRE 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À quelques kilomètres de Paris, nous vous présentons en vente à CHAUMONTEL (95270), cette longère de 3 pièces de plain-pied de 87 m<sup>2</sup> au calme. Son intérieur dispose de deux chambres, d'une cuisine aménagée équipée, d'une salle de bains et de deux toilettes. La longère bénéficie de radiateurs alimentés à l'électricité.

Des fenêtres en bois double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. De l'espace complémentaire est apporté par un grand jardin et une terrasse. Le terrain du bien est de 1 894 m<sup>2</sup>.

L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Concernant votre véhicule, elle dispose de 10 places de parking.

Dans un quartier calme, la propriété est proche de toutes commodités : cette longère se trouve à deux minutes des commerces et à quatre minutes des écoles. Il y a l'École Élémentaire Val d'Ysieux et l'École Maternelle Chaumontel à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, on trouve l'arrêt de bus Cyprien Réthoré (ligne 12.1) juste à côté. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque dans les environs. Un restaurant, deux commerces et une boulangerie sont également accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des facteurs importants lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique E qui découle d'une consommation énergétique annuelle de 315 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée B, représentant de faibles

émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 10 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 950 € et 2 690 €.

Elle est à vendre pour la somme de 325 000 €. Le prix net est de 310 000 €. Honoraires à la charge de l'acquéreur : 4,84 % soit 15 000 € TTC.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet CHANTILLY pour obtenir plus de renseignements sur cette maison à vendre à CHAUMONTEL.

87 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	10 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	---------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	2 km
Distance Train	2.4 km
Accès RER	6 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
WC	2

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	10
Date ERP	2024-08-02 19:24:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien



