



CLAMART

CLAMART 92140

649 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CLAMART CENTRE**

31 avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART

01 41 46 08 08

CLAMART

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : entourée de commerces, Guy Hoquet CLAMART CENTRE vous propose cette maison de 4 pièces au calme exposée est, de 82 m² à CLAMART (92140). Son intérieur compte une entrée, trois chambres et une cuisine semi-ouverte. Il dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de deux toilettes. En complément, il offre deux mezzanines. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Le terrain de la propriété est de 149 m². Une cave est associée à cette maison. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Il s'agit d'une maison datant de 1930. Elle est en très bon état général. Un garage et une place de parking sont prévus pour garer votre véhicule.

La maison se trouve dans un quartier calme : Centre-ville. Cette maison se situe à moins d'une minute des commerces. On trouve plusieurs écoles (maternelle, élémentaire, primaire et collège) à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à trois minutes du bien. Le Cinema Jeanne Moreau vous attend à proximité de la maison pour vos loisirs, de même qu'un théâtre, un tennis et un conservatoire. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et une supérette sont également accessibles.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, avec des valeurs respectives de 161 kWh/m²/an et 30 Kg CO₂/m²/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie

pour un usage standard s'élève entre 820 € et 1 170 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 663 500 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cette maison est sous mandat exclusif.

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

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART CENTRE pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété en vente à CLAMART.

| | | | | | |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 82 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|-------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|----------------|
| Exposition | Est |
| Distance Commerces | 0.2 km |
| Distance Train | 1.5 km |
| Accès Bus | 3 min |
| Accès Gare | 15 min |
| Année construction | 1930 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Semi-ouverte |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Nombre de caves | 1 |
| Type de Stationnement | Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2024-05-10 08:04:57 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 161 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1170€ au 01/01/2021

Photos du bien



