



## CLAMART

CLAMART 92140

**796 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

QUARTIER CENTRE-VILLE GALVENTS-CORBY - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente : proche des commodités, Guy Hoquet CLAMART vous présente cette maison de 6 pièces au calme sur 228 m<sup>2</sup> de terrain à CLAMART (92140). Elle s'organise comme suit :

Au rez-de-chaussée un entrée spacieuse, deux chambres, une salle d'eau ainsi qu'un w.c séparé.

Au premier étage, une cuisine équipée/aménagée, ouverte sur un double séjour spacieux et lumineux attenant à une terrasse.

Au deuxième étage, deux chambres ainsi qu'une salle de bains avec w.c

Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique. Une terrasse de 9,63 m<sup>2</sup> de surface et un jardin offrent à cette maison de l'espace supplémentaire bienvenu.

C'est une maison de très bon standing de 2 niveaux. Elle date de 1948 (réhabilitée en 2024, sous garantie décennale).

Pour votre véhicule, cette propriété dispose d'une place de parking.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Galvents-Corby. Cette maison est proche de toutes commodités : la propriété se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à une minute du bien. Il y a également le tram à 10 minutes. Le Cinema Jeanne Moreau vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, tout comme un bassin de natation, un conservatoire, un théâtre, deux tennis et une bibliothèque. Des

restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, un bureau de poste et des épiceries sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères primordiaux lorsque l'on envisage d'acheter. Les classes énergétique et climatique sont respectivement notées D (192 kWh/m<sup>2</sup>/an) et B (6 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 770 € et 2 440 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 822 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART.

110 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.69 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1948
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-06-21 13:20:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	192 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1770€ et 2440€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





