



## Maison 3 chambres - jardin - sous-sol - gare à pied

LA CELLE SAINT CLOUD 78170

**550 000 € \***

\* 550 000 € honoraires inclus

525 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.76% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LA CELLE  
SAINT CLOUD**

102 avenue Jean Moulin  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

0130082424

## Maison 3 chambres - jardin - sous-sol - gare à pied

Votre agence Guy Hoquet de La Celle Saint Cloud a le plaisir de vous proposer : au sein d'une petite copropriété recherchée, maison mitoyenne d'un côté avec terrasse et jardin ensoleillé sans vis à vis. Sur une surface Carrez d'environ 87 m2 et 130m2 au total vous trouverez un double séjour très lumineux de plain-pied sur jardin, une cuisine séparée aménagée et toilettes. A l'étage trois chambres et une salle de bains avec douche et WC. Un sous-sol total avec garage. Des travaux de rénovation sont à prévoir. Les commerces, la gare et les écoles (maternelle, primaire, collège et lycée) sont accessibles à pied. Faibles charges et fort potentiel d'agrandissement (145m2 au maximum).

82 m²

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages

1

Accès Gare

5 min

Bien en copropriété

Oui

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1060 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 29.5 m2                   |
| Jardin                                               | Oui                       |
| Année construction                                   | 1955                      |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante              |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Nombre de caves                                      | 1                         |
| Nombre de balcons                                    | 1                         |
| Nombre de terrasse                                   | 1                         |
| Type de Stationnement                                | Garage Simple             |
| Nombre garages/Box                                   | 1                         |
| Sous-sol                                             | Oui                       |
| Gardien                                              | Non                       |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Date ERP               | 2023-10-23 13:58:20 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 410 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2100€ et 2900€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



