



## CLAMART

CLAMART 92140

**759 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

Au coeur du Jardin parisien, au calme absolu et a proximité immédiate du bois de Clamart, du T10 , et des commerces, édifiée sur une parcelle de 365m<sup>2</sup> maison, ayant bénéficiée d'une extension + isolation extérieure, et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, bureau, espace buanderie/chaufferie, garage, atelier et vaste pièce de 30m<sup>2</sup> en accès de plain pied sur jardin pouvant être aménagée selon vos besoins.
- A l'étage : séjour-salle à manger, cuisine ouverte sur une véranda de 30m<sup>2</sup>, surplombant le jardin, sans vis-à-vis avec escalier extérieur permettant l'accès direct au jardin, salle d'eau, wc et débarras.
- Au 2ème étage : dégagement desservant 3 belles chambres, une vaste salle de bains avec wc.

Magnifique jardin sans vis à vis avec, en fond de parcelle, une dépendance d'une surface d'environ 25m<sup>2</sup> complète ce bien.

Possibilité de garer 2 véhicules.

Cette maison est classée E tant pour la classe énergie que pour la classe climat, respectivement estimées à 241 kWh/m<sup>2</sup>/an et 52 Kg CO2/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 240 € et 3 100 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet CLAMART.

150 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	8 min
Accès tramway	10 min
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1951
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Chaudière
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-07-04 09:01:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an
Surface terrain	365 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2240€ et 3100€ au 01/01/2021

## Photos du bien







