



## CLAMART

CLAMART 92140

1 095 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

0146447561

## CLAMART

Guy Hoquet Clamart vous présente cette propriété idéalement située en fond de parcelle, au calme, à proximité immédiate de la gare de Clamart et à la lisière d'Issy-les-Moulineaux.

Construite en 2007, cette maison avec jardin, pensée pour le confort et la vie de famille, séduit par ses volumes, sa luminosité et la qualité de ses prestations.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle, ouvrant de plain-pied sur une terrasse et un jardin exposés Sud-Est, une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, une chambre ou bureau idéale pour le télétravail, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage : trois belles chambres, une quatrième chambre ou dressing, une salle de bains, une salle d'eau avec WC.

Combles aménageables de 70 m<sup>2</sup> offrant un fort potentiel d'agrandissement.

Sous-sol total comprenant : un garage double (possibilité de stationner un véhicule supplémentaire à l'avant de la maison), une buanderie, un espace atelier et une salle de jeux avec accès direct au jardin.

Prestations de qualité : chauffage au sol au rez-de-chaussée et au plafond à l'étage, conduit de cheminée existant, aspiration centralisée, maison parfaitement entretenue.

Emplacement privilégié : commerces à 500 m, écoles à 4 minutes, gare de Clamart à 10 minutes à pied,

bus à 3 minutes.

Une propriété rare, alliant confort moderne, volumes généreux et proximité immédiate des commodités.

Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Clamart pour plus d'informations et organiser une visite.

140 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	3 min
Accès Ecole	4 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	38 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-06 04:37:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an

Conso Energ

188 kWh/m<sup>2</sup> par an

Surface terrain

241 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2720€ au 01/01/2023

## Photos du bien





