

**CONFLANS STE  
HONORINE**

**Habitation 67 m<sup>2</sup>  
environ habitables +  
sous-sol 73 m<sup>2</sup>**

**299 000 euros**  
Honoraires charge vendeur

**exclusivité**



**MAISON INDIVIDUELLE** années 50 **NON**  
**MITOYENNE** offrant 5P/3CH de 67 m<sup>2</sup>  
environ avec sous-sol total, sur un **GRAND**  
**TERRAIN** de plus de 600 m<sup>2</sup>.



Possibilité d'**AGRANDISSEMENT**, gros  
potentiel.

Environnement **CALME**.

**BELLE EXPOSITION**.

Entrée, dégagement, **SALON-SALLE A MANGER**, cuisine, 3 **CHAMBRES**, salle d'eau, wc  
indépendant.

**SOUS-SOL TOTAL** semi-enterré de 73 m<sup>2</sup> environ comprenant garage, atelier, laverie,  
chaufferie.



**GRAND JARDIN.** Stationnement possible de plusieurs véhicules.

### Performances énergétiques

Chauffage **GAZ.** CLASSE ÉNERGIE: G (426).  
CLASSE CLIMAT: F (82) Logement peu performant. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 520 EUR et 3 450 EUR par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021.  
Audit énergétique à disposition.

### Environnement

Quartier **CHENNEVIERES** : à quelques minutes de tous commerces, services, établissements scolaires, installations sportives.

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



Conformément à l'article L.561-5 du Code Monétaire et Financier, une pièce d'identité vous sera demandée avant chaque visite.

Contact : Xavier Lapouille  
l'agence des roches  
06 47 23 56 82 / 01 34 48 84 21  
<http://www.immo-lesroches.fr/>  
Mail : [contact@immo-lesroches.fr](mailto:contact@immo-lesroches.fr)

**Sarl LES ROCHES** 18 Ter rue de la Gare 95610 Eragny sur Oise  
Carte professionnelle n° n° CPI 9501 2018 000 031 878 'Transactions sur immeubles et fonds de commerce' / CCI Paris Ile de France valable jusqu'au 26/06/2027  
Garantie GALIAN 120 000 € - RCPro MMA - Compte séquestre SOCIETE GENERALE n° 00028000002  
SARL au capital de 6 000 € - R.C.S. Pontoise 502 106 529 - APE 6831Z  
Médiation : [www.anm-conso.com](http://www.anm-conso.com)