

1 500 000 €
 **184 m²**
 **6 pièces**
 **Clamart**
Portail manuel

Exclusivité

Surface	184.00 m ²
Séjour	53 m ²
Superficie du terrain	06 a 13 ca
Pièces	6
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	2 à l'étage
WC	3
Epoque, année	1983 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Jardin, terrasse
Chauffage	Electrique Individuel
Ouvertures	Bois/PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	4
Autres	Cheminée Interphone
Taxe foncière	2 965 €/an

Référence VM295, Mandat N°27 --- SOUS OFFRE ---

Exclusivité - proche du centre ville de Clamart et à proximité immédiate des commerces et écoles.

Magnifique demeure de style mansart d'environ 184 m² habitables, sous-sol total d'environ 105 m², édifée sur un terrain d'environ 613 m².

En rez-de-chaussée surélevé (niveau1), vous découvrirez un hall d'entrée spacieux, une pièce de réception lumineuse et volumineuse avec cheminée, un bureau, une cuisine indépendante aménagée et partiellement équipée (hotte et plaque à induction), une salle à manger donnant accès à la terrasse, dégagement et WC avec point d'eau. A l'étage, vous disposerez de 4 chambres avec salle de bain, dont une suite parentale avec salle de bain privative et un dressing. Cette maison bourgeoise vous offre également un sous-sol total, ainsi qu'une allée pouvant accueillir 4 véhicules. Excellent état général pour cette propriété d'exception, à visiter sans tarder. Visite virtuelle disponible sur demande.

Mandat N° 27. Honoraires inclus de 3.1% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 1 454 854 €. Classe énergie D, Classe climat C.. Date de réalisation du DPE : 23-11-2020. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/immodéf/456/G85ye/20220412_bar_eme_immodéf.12.04.2022.jpg

Les points forts :

- Entièrement rénovée à l'intérieur
- Pièces de réception lumineuse
- sous-sol total, avec pièces aménagées

Niveau 1 :

- dégagement : 1,37 m²
- wc indépendant - à côté

lavabo : 1,98 m²

- cuisine : 10,58 m²
- bureau : 11,05 m²
- salon-salle à manger : 13,84 m²
- séjour : 52,56 m²
- entrée : 7,81 m²

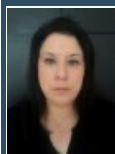
Description des pièces Niveau 2 :

- chambre 4 : 10,14 m²
- chambre 2 : 10,75 m²
- chambre 3 : 13,98 m²
- chambre parentale 1 : 26,61 m²
- dégagement palier-couloir : 5,05 m²
- salle de bain avec wc : 6,75 m²
- salle de bain avec wc : 8,75 m²

Description des annexes - sous-sol : 105 m²



ImmoDef
20 chemin de la Varenne
44390 Nort-sur-Erdre
06 50 51 50 39

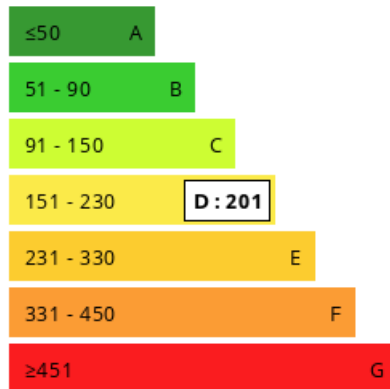


Aurélie PETINI
aurelia.petini@immodef.fr
Agent commercial
RSAC 489 283 911
RCP Allianz 59 661 778
06 58 71 22 21



Consommations énergétiques

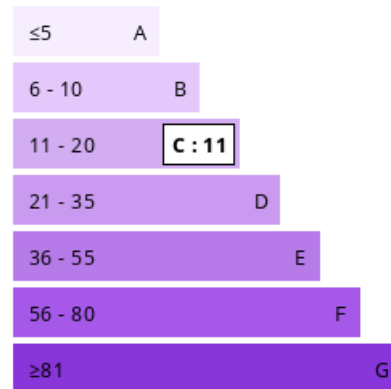
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)

SAS au capital de 1000 € • 20 chemin de la Varenne 44390 Nort-sur-Erdre • Téléphone 0650515039 • SIRET 892 146 911 00011 • TVA FR61892146911 • Carte pro CPI 4401 2021 000 000 012 délivrée par CCI NANTES ST-NAZAIRE 16 QUAI ERNEST RENAUD 44100 Nantes • . La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • RCP 61658200 auprès de Allianz GSP ASSURANCES ET ASSOCIES 4 rue Notre Dame BP 40133 - Code postal 35601 REDON CEDEX 44000 Nantes
Document non contractuel