



# ANGELIMMO

Maison - 123 m<sup>2</sup>

ERMONT

**449 350 €\***

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir cette maison des années 60 située dans un secteur résidentiel recherché, proche du centre ville et à moins de 15' à pied de la gare de Cernay.

D'une superficie d'environ 123 m<sup>2</sup> au sol, elle est édifée sur un sous-sol non enterré, offrant une buanderie/ chaufferie, une cuisine d'été (isolation et aménagement possible). Le rez-de-chaussée surélevé de quelques marches se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour, salle à manger de 26 m<sup>2</sup> plein sud, d'une cuisine récente entièrement équipée et d'un WC séparé.

La visite se poursuit au 1er étage avec ses trois belles chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

Les combles ont été aménagés en un espace parental: chambre, salle d'eau et placards en sous pente.

Stationnement pour 2 véhicules distincts sur l'avant de la parcelle. Vous pourrez profiter d'une terrasse ainsi que d'un jardin exposé plein sud, au calme à l'arrière de la maison.

Nb: Parcelle totale de 367 m<sup>2</sup> dont 115 m<sup>2</sup> sont concernés par un droit de passage pour les voisins. (Voir la dernière photo de la galerie). Cela n'entraîne ni nuisance ni vis à vis.

Honoraires à la charge du vendeur. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat E  
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2974.00 € et 4024.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

# LE BIEN EN DETAIL

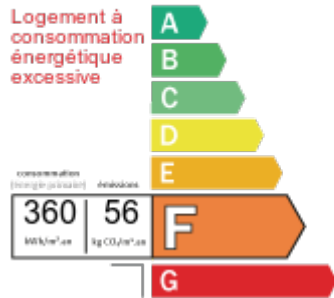
Référence : VM894-ANGELIMMO95\_89926  
Ville : Ermont  
Transaction : Vente  
Type de bien : Maison  
Prix honoraires : 449 350 €  
Surface : 123 m<sup>2</sup>  
Terrain : 367 m<sup>2</sup>

Nbr de pièces : 6  
Nbr de chambres : 4  
Nbr SE : 2  
Nbr de terrasse : 1  
Cuisine : Indépendante  
Chauffage : gaz  
parking : 2

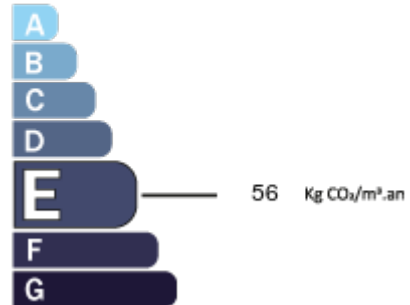


## DIAGNOSTICS DPE - GES

Consommation énergétique  
en KWh/m<sup>2</sup>/an  
Coûts annuels estimés (2026) :  
mini. 2974€ max. 4024€



Émission de gaz à effet de serre  
en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an  
\* Dont émissions de gaz à effet de serre



## LE BIEN EN PHOTOS





ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO



ANGELIMMO

85 Chaussée Jules César  
95130 - FRANCONVILLE  
Tél. 01 85 11 10 00