



## CLICHY SOUS BOIS : maison de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) en vente

CLICHY SOUS BOIS 93390

**264 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## CLICHY SOUS BOIS : maison de 4 pièces (78 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Proche commerces, nous vous proposons en vente à CLICHY SOUS BOIS (93390), cette maison de 4 pièces au calme de 78 m<sup>2</sup>. Elle donne sur un jardin et bénéficie d'une exposition sud. Elle se divise en une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine indépendante, une salle d'eau et des toilettes. Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Pour davantage de possibilités pour stocker ses affaires, la maison de plain-pied bénéficie d'un grenier et de trois caves. Elle est équipée de fenêtres en bois. Gagnez en espace et en confort grâce au jardin qu'elle offre. Le terrain du bien est de 251 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1945. Elle va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rénové. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

La maison est située à moins d'une minute des commerces. Des établissements scolaires du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à huit minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à quelques minutes de la maison. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, un bureau de poste et une supérette. Le marché Centre-Ville anime les environs chaque dimanche matin.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cette maison est notée F (340

kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, D (chiffre annuel : 35 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

Elle est à vendre pour la somme de 264 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette propriété est sous mandat exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Envie d'en savoir plus sur cette maison à vendre ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN.

78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	8 min
Accès RER	17 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	33.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1

---

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	340 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



