



## Maison individuelle 110 m<sup>2</sup>, surface totale 146 m<sup>2</sup>

LA CELLE SAINT CLOUD 78170

**Guy HOQUET LA CELLE  
SAINT CLOUD**

102 avenue Jean Moulin  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

0130082424

## Maison individuelle 110 m<sup>2</sup>, surface totale 146 m<sup>2</sup>

Au coeur du quartier recherché de la Châtaigneraie, cette maison des années 30 entièrement rénovée offre une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> (146 m<sup>2</sup> au total), ainsi qu'un jardin de 390 m<sup>2</sup>, à l'abri des regards. La maison est composée d'une vaste entrée menant à un espace salon et une salle à manger donnant sur un agréable balcon, ainsi qu'une cuisine aménagée attenante. Un dégagement mène à deux chambres et une salle de bains avec WC. Le rez-de-jardin comprend deux autres chambres et une seconde salle de bains avec WC. Vous pourrez également profiter d'une buanderie ainsi que d'une grande cave à vin gravillonnée.

La propriété dispose de deux garages, dont un équipé d'une borne de recharge pour voiture électrique. Les combles aménagés offrent une surface supplémentaire de 35 m<sup>2</sup> au sol, idéale pour du rangement ou un couchage d'appoint, avec deux Velux apportant luminosité et charme. Toutes les fenêtres sont en double vitrage, garantissant confort et isolation.

Située à proximité immédiate de la gare, des écoles et des commerces, cette maison de caractère est idéale pour une vie de famille paisible et agréable.

Visite virtuelle disponible sur notre site GuyHoquet La Celle St Cloud

110 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

2 sdb

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| Exposition            | Nord-Sud            |
| Lotissement           | Oui                 |
| Nombre étages         | 1                   |
| Distance Commerces    | 0.2 km              |
| Accès Gare            | 10 min              |
| Surface séjour        | 30 m2               |
| Jardin                | Oui                 |
| Année construction    | 1937                |
| Fenêtres              | Bois double vitrage |
| Assainissement        | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains     | 2                   |
| WC                    | 2                   |
| Cuisine               | Amenagée            |
| Exposition Séjour     | SUD-NORD            |
| Type Chauffage        | Individuel          |
| Mode Chauffage        | Mixte               |
| Eau chaude            | Chaudière           |
| Etat intérieur        | Bon                 |
| Nombre de balcons     | 1                   |
| Type de Stationnement | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box    | 2                   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Sous-sol               | Oui                 |
| Date ERP               | 2022-10-13 18:26:53 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 219 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2230€ au 01/01/2021