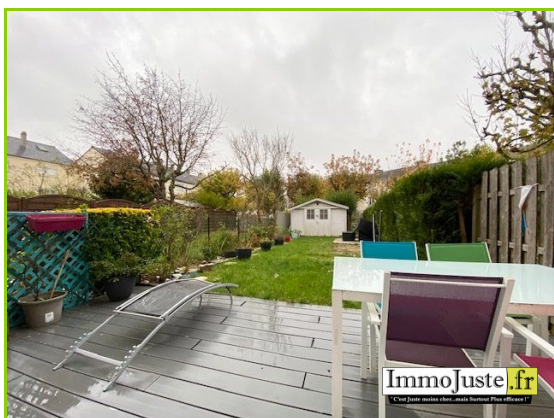


329 500 €

90 m<sup>2</sup>

5 pièces

Élancourt



Surface	90.00 m <sup>2</sup>
Séjour	27 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	01 a 52 ca
Pièces	5
Chambres	4
Niveaux	2
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1972
État général	En excellent état
Vue	Dégagée
Exposition	Sud-Ouest
Chauffage	Gaz Individuel
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Taxe foncière	1 444 €/an

Référence M1669, Mandat N°1669 Les photos parlent d'elles mêmes! Très belles prestations pour cette maison de ville localisée dans un quartier calme et convoité d'Élancourt. Agencée comme suit: Au rdc, Loggia fermée, l'ancien garage laisse place aujourd'hui à une magnifique suite parentale dotée de sa magnifique et spacieuse salle de douche carrelée avec wc, son dressing sur mesure, son coin bureau, ainsi qu'un espace buanderie, accès au grand jardin exposé S/O. A l'étage une pièce de vie lumineuse cosy et raffiné, la cuisine entièrement refaite au goût du jour restera équipée et aménagée. Wc séparé suspendu. Au second, le dégagement offre 3 chambres, une salle de bain avec baignoire balnéo + douche et wc. \*Le plus\* Les combles sont en grandes partis réalisés, de quoi prévoir dans le futur un bel espace supplémentaire!

CONFORT: Double vitrage PVC, Volets électriques, chaudière récente, tableau aux normes, fibre.

EXTÉRIEUR: Jardin d'environ 80m<sup>2</sup>.

STATIONNEMENT: Devant la maison.

SCOLARITÉ: Primaire, collège et lycée à pieds.

TRANSPORTS: Lignes de bus à proximité. Gare de la Verrière (Paris, la Défense, Versailles).

Alors, conquis? Dans ce cas soyez les premiers je vous attends...

Annonce publiée sous la responsabilité éditoriale de Laurent ROUSSELIN, agent commercial immatriculé au RSAC DE Versailles sous le n° 824765242. Contactez votre conseiller 7/7 Laurent ROUSSELIN au 06 60 56 53 80 laurentrousseau@immojuste.fr.

Mandat N° 1669. Honoraires inclus de 2.97% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 320 000 €. Classe énergie C, Classe climat D.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/immojuste/215/m5a4b/bareme\\_2022\\_immojuste\\_1.pdf](http://files.netty.immo/file/immojuste/215/m5a4b/bareme_2022_immojuste_1.pdf)



**Immo Juste**  
7 Avenue de la Concorde  
78320 Le Mesnil-Saint-Denis  
06 30 07 47 26

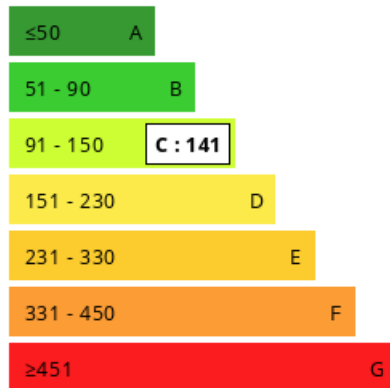


**Laurent ROUSSELIN**  
laurentrousseau@immojuste.fr  
Agent commercial  
RSAC 824 765 242 de Versailles  
06 60 56 53 80



### Consommations énergétiques

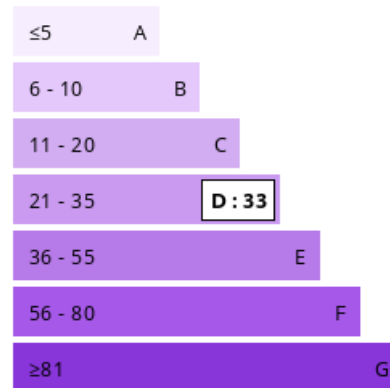
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)