



Maison Familiale à Fontenay-sous-Bois, Quartier Hôtel de Ville

FONTENAY SOUS BOIS 94120

608 400 € *

* 608 400 € honoraires inclus

585 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

277 bis Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

Maison Familiale à Fontenay-sous-Bois, Quartier Hôtel de Ville

Dans une rue paisible et résidentielle, découvrez cette charmante maison de 113 m² habitables (160 m² au total). Cette propriété offre un cadre de vie idéal, alliant tranquillité et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un jardinet sur l'avant, menant à une entrée. La cuisine, située en rez-de-jardin, avec accès direct à l'espace terrasse et au jardin arrière, créant ainsi un environnement parfait pour les repas en plein air. Un WC complète ce niveau.

Au premier étage, un séjour de 27 m² avec une belle hauteur sous plafond. Deux chambres et une salle d'eau avec WC sont également disponibles à cet étage.

Au deuxième étage, un vaste palier de 13 m² au sol peut aisément être transformé en bureau. Deux chambres, dont une avec salle d'eau et WC, complètent ce niveau.

Ce bien est également pourvu d'un garage spacieux de 25 m².

Bien que la maison nécessite un rafraîchissement, son potentiel est intéressant pour une famille. De plus, pour répondre aux exigences énergétiques actuelles, le remplacement de la chaudière au fioul par une pompe à chaleur Air/Eau est envisageable, ce qui permettrait d'améliorer significativement sa performance énergétique de la classe F à la classe C. Coût réduit avec les aides Ma Prime Rénov'

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison familiale dans l'un des quartiers les plus recherchés de Fontenay-sous-Bois. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

113 m²

5 pièce(s)

4
chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1927
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel

Eau chaude	Chauffe eau
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	292 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



