



## Charmante maison coup de coeur de 159 m<sup>2</sup> avec terrasse, studio indépendant et garage, dans une rue pavillonnaire calme

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**700 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FONTENAY SOUS BOIS

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

01 48 75 25 25

## Charmante maison coup de coeur de 159 m<sup>2</sup> avec terrasse, studio indépendant et garage, dans une rue pavillonnaire calme

Cette charmante maison située dans une rue pavillonnaire tranquille à proximité des commerces et du parc des Carrières est un véritable coup de coeur. Avec ses 159 m<sup>2</sup>, elle offre un espace de vie généreux et bien agencé.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée donnant sur un séjour lumineux et une cuisine ouverte, avec un accès direct à une belle terrasse sans vis-à-vis. Deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau.

Au premier étage, une salle de bains moderne et une grande chambre de 20 m<sup>2</sup> vous offrent un espace de repos confortable.

Le sous-sol aménagé est une véritable plus-value, avec un palier pouvant faire office de bureau ou d'espace kitchenette, une chambre supplémentaire et une pièce de vie de 17 m<sup>2</sup>.

Un studio de 16 m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante ajoute une flexibilité d'utilisation. Location, activité indépendante ...

Sur l'arrière, profitez d'un espace extérieur pour des moments de détente en plein air. Un garage complète cet ensemble.

La maison a bénéficié d'un ravalement récent, éliminant la nécessité de travaux. Son exposition Nord et Sud garantit une luminosité optimale tout au long de la journée.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison , prête à accueillir votre famille. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

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)

159 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	3 min
Accès RER	17 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1920
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-10-10 02:32:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	86 kWh/m2 par an

---

## Photos du bien



