



## Maison coup de coeur avec prestations de qualité

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**425 000 € \***

\* 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**

## Maison coup de coeur avec prestations de qualité

Dès l'entrée, on est accueilli par un séjour lumineux, ouvert sur une cuisine moderne, le tout baigné de lumière naturelle grâce à une triple exposition.

En descendant quelques marches, on découvre un sous-sol semi-enterré intelligemment aménagé, comprenant une chambre confortable avec sa propre salle d'eau et des toilettes. De vraies fenêtres apportent lumière et aération à cet espace, le rendant parfaitement habitable.

À l'étage, le palier dessert deux chambres, dont l'une dispose d'une salle d'eau privative avec WC. Ces deux pièces peuvent facilement être réunies pour créer une grande suite parentale, en supprimant simplement la cloison qui les sépare. À noter que la deuxième chambre offre un accès original à un toit-terrasse, par une trappe et une échelle, un petit coin extérieur idéal pour prendre l'air ou profiter du soleil.

La maison bénéficie de nombreux travaux récents et d'équipements de qualité : toutes les fenêtres sont en double vitrage PVC, l'électricité est aux normes et la façade en meulière a été récemment ravalée, lui conférant un charme authentique. Le toit-terrasse, la chaudière, les gardes-corps ainsi que les peintures intérieures sont également récents, assurant un confort optimal sans travaux à prévoir.

Une maison pleine de charme, lumineuse, fonctionnelle et parfaitement entretenue, prête à accueillir votre nouvelle vie.

Secteur des PARAPLUIES, à 5min du parc des Beaumonts, bus 127 et 124 à 2 minutes menant à Croix de Chavaux et Château de Vincennes, à 5 minutes à pieds de Vincennes et des commerces ainsi que des écoles.

60 m²

4 pièce(s)

2  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	2
Accès Bus	3 min
Accès RER	20 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon

---

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

292 kWh/m2 par an

Surface terrain

28 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien







