



Charmante maison familiale de 130 m² avec espaces indépendants -

FONTENAY SOUS BOIS 94120

478 400 € *

* 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 familiale de 130 m² avec espaces indépendants -

Dans un quartier calme et pavillonnaire, découvrez cette maison de près de 130 m² des années 1970, offrant de beaux volumes et un aménagement idéal pour une vie familiale ou des projets multiples.

Description des espaces :

Rez-de-chaussée indépendant :

Un appartement deux pièces avec une entrée privative, comprenant :

Une chambre lumineuse

Un salon accueillant

Une salle d'eau avec WC

Une cuisine séparée, fonctionnelle et équipée

Premier étage spacieux et lumineux :

Un vaste séjour avec cuisine ouverte, d'une superficie de 31 m², donnant accès à un balcon exposé Sud-Est pour profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée

Deux chambres confortables

Une belle salle d'eau moderne

Un WC séparé et un couloir avec placard intégré

Espace sous combles aménagé :

Idéal pour une chambre supplémentaire ou un bureau, avec coin kitchenette pour plus de praticité

Espaces complémentaires au rez-de-chaussée :

Une pièce polyvalente pouvant servir de bureau
Un espace chaufferie
Un garage fermé
Extérieur :
À l'arrière de la maison, vous profiterez d'un bel espace extérieur avec terrasse, parfait pour des moments conviviaux en famille ou entre amis.
Les atouts de cette maison :
Surface utile d'environ 150 m², offrant de multiples possibilités d'aménagement
Chauffage performant grâce à une pompe à chaleur air/eau récente (installée en 2020)
Confort thermique avec des fenêtres en double vitrage
Toiture refaite en 2019, gage de tranquillité
Située à quelques pas des commerces et bien desservie par plusieurs lignes de bus, et des futures lignes de métro et TRAM cette maison est parfaitement connectée à toutes les commodités essentielles.

129 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	186 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





