



## Maison familiale avec jardin et double garage - secteur calme et recherché

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**680 000 € \***

\* 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 familiale avec jardin et double garage - secteur calme et recherché

Située dans une rue pavillonnaire calme, cette belle maison familiale édifiée sur une parcelle de 237 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate des écoles, commerces et transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un bel espace d'accueil doté de nombreux rangements. Celui-ci mène à un double séjour traversant ouvrant sur une terrasse et un jardin à l'arrière, parfaits pour profiter des beaux jours. Cuisine séparée et équipée . Le rez-de-chaussée comprend également des toilettes indépendantes\*ainsi qu'une buanderie / chaufferie très fonctionnelle.

À l'étage, un grand palier dessert quatre chambres spacieuses. Vous y trouverez également une belle salle d'eau équipée d'une double vasque et de toilettes.

Le dernier niveau comprend un palier, deux bureaux mansardés, une grande chambre sous les combles, une cuisine, une salle d'eau avec WC, ainsi que de nombreux rangements sous pente. Ce niveau offre un véritable potentiel après un rafraîchissement à prévoir.

En rez-de-jardin, un appartement deux pièces avec entrée indépendante vient compléter l'ensemble. Il peut aisément convenir pour un logement locatif, un espace professionnel ou un hébergement pour un membre de la famille.

Côté extérieur, vous profiterez d'un agréable jardin situé à l'arrière de la maison, d'un double garage pouvant accueillir deux véhicules, ainsi que d'une place de stationnement supplémentaire à l'avant.

Les plus : le ravalement de façade a été effectué récemment, la toiture a été refaite en 2021, la chaudière a seulement cinq ans, et la peinture du portail a été remise à neuf. Ces éléments garantissent un bien entretenu, sans gros travaux à prévoir.

Enfin, le diagnostic de performance énergétique (DPE) classé D représente un véritable atout pour ce type de bien.

Cette maison spacieuse, lumineuse et fonctionnelle saura séduire les familles à la recherche d'un environnement calme, pratique et agréable à vivre.

Surface habitable : 191 m<sup>2</sup>

Surface au sol : 209m<sup>2</sup>

191 m<sup>2</sup>

10 pièce(s)

6  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an
Surface terrain	237 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



