



ENSEMBLE IMMOBILIER avec gros potentiel Idéal investissement ou projet familial

FONTENAY SOUS BOIS 94120

470 000 € *

* 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

ENSEMBLE IMMOBILIER avec gros potentiel Idéal investissement ou projet familial

Cet ensemble immobilier, implanté sur une parcelle de 250 m², offre un fort potentiel grâce à ses volumes et ses différentes dépendances. Il se compose de deux maisons dont les accès peuvent être totalement indépendants, d'un garage, d'un grand atelier brut et de plusieurs espaces annexes.

La première maison s'ouvre au rez-de-chaussée sur une entrée menant à un séjour lumineux ainsi qu'à une cuisine séparée. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau. À l'étage, un palier dessert trois chambres ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC.

Depuis le rez-de-chaussée, on accède à un extérieur couvert, qui comprend un WC indépendant sur le côté, un coin buanderie ainsi qu'une pièce supplémentaire pouvant servir de stockage ou d'atelier. On trouve également l'accès à un garage, bénéficiant d'une entrée indépendante.

Dans la continuité, un grand atelier brut offre de multiples possibilités d'aménagement. Il dispose d'une pièce attenante et d'un accès direct à une terrasse et au jardin, le tout sans aucun vis-à-vis. Cet atelier permet également de rejoindre la deuxième maison grâce à un escalier intérieur.

Cette seconde habitation se compose d'un séjour, de deux chambres, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un accès direct à une deux terrasses extérieures.

La propriété dispose également d'un sous-sol accessible depuis la première maison, et est équipée de

deux compteurs Linky, un pour chaque maison.

120m² habitable en tout et 162m² au sol en comptant l'atelier.

Grâce à sa configuration, ses accès indépendants et ses espaces généreux, cet ensemble immobilier présente un gros potentiel, idéal pour un projet familial, locatif ou professionnel.

Travaux à prévoir.

Proche du parc de BEAUMONTS, bus 127 menant à Croix de chavaux à 1 min à pied de la maison et bus 116 à 5 min à pied menant au RER A et E.

120 m²

7 pièce(s)

5 chambres

Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Type de Stationnement	Couvert
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	517 kWh/m ² par an
Surface terrain	251 m ²

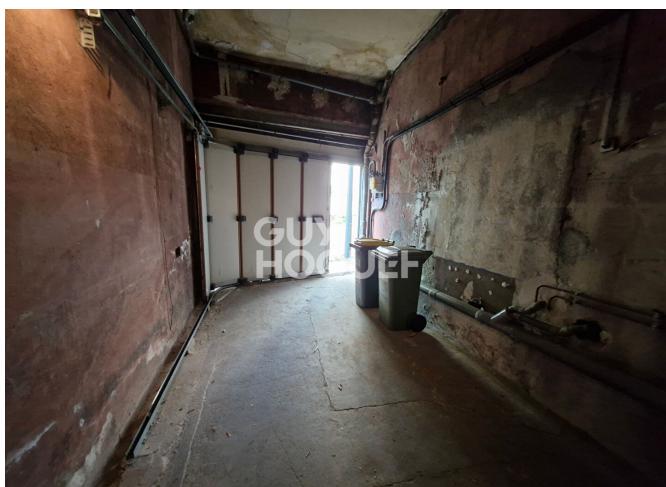
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







GUY
HOUE