GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à MONTREUIL 93100

MAISON 130M² DPE C AVEC UN T2 INDEPENDANT

MONTREUIL 93100

467 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

274 Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

MAISON 130M² DPE C AVEC UN T2 INDEPENDANT

Située dans un quartier calme et pavillonnaire, cette maison des années 1970 développe près de 130 m² habitables et séduit par ses beaux volumes, sa luminosité et ses nombreuses possibilités d'aménagement.
Dès l'entrée, le rez-de-chaussée indépendant offre un véritable appartement deux pièces avec accès privatif. Il se compose d'une chambre lumineuse, d'un salon agréable, d'une cuisine séparée, fonctionnelle et équipée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC. Cet espace est parfaitement adapté pour accueillir un proche, exercer une activité indépendante ou envisager un usage locatif.

Le premier étage, spacieux et baigné de lumière, accueille la partie principale de la maison. Vous y découvrirez un vaste séjour avec un poel et la cuisine ouverte de 31 m², donnant accès à un balcon exposé Sud-Est, idéal pour profiter d'une belle luminosité tout au long de la journée. Ce niveau comprend également deux chambres confortables, une salle d'eau moderne, un WC séparé, ainsi qu'un couloir doté de placards intégrés.

Sous les combles, un espace aménagé permet d'installer une chambre supplémentaire ou un bureau, avec en complément un coin kitchenette, offrant un espace indépendant et pratique.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une pièce polyvalente, pouvant servir de bureau ou de salle de loisirs, d'un espace chaufferie, ainsi que d'un garage fermé, apportant confort et fonctionnalité au quotidien.

À l'arrière de la maison, un agréable espace extérieur avec terrasse vous permettra de profiter de

moments conviviaux en famille ou entre amis, à l'abri des regards.

Cette maison bénéficie d'une surface utile d'environ 150 m² au sol et d'équipements récents assurant un excellent confort, notamment une pompe à chaleur air/eau installée en 2020, des fenêtres en double vitrage, ainsi qu'une toiture entièrement refaite en 2019, gage de sérénité pour les années à venir.

Idéalement située à proximité des commerces et bien desservie par plusieurs lignes de bus, cette maison allie calme résidentiel et accessibilité aux commodités.

Une maison aux multiples atouts, à découvrir sans tarder.

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
Valeur consommation énergie finale	81 kWh/m2 par an
Conso Energ	153 kWh/m2 par an
Surface terrain	244 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien