



Maison 130 m² - sous-sol total - garage - grand jardin

FONTENAY SOUS BOIS 94120

499 200 € *

* 499 200 € honoraires inclus

480 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

274 Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

Maison 130 m² - sous-sol total - garage - grand jardin

Découvrez cette agréable maison d'environ 130 m² habitables, offrant de beaux volumes et un fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, vous serez séduits par un vaste hall de plus de 10 m² desservant les différentes pièces du rez-de-chaussée. Le séjour lumineux de 30 m² constitue un véritable espace de vie convivial, avec un accès direct à une terrasse de 17 m² à l'avant de la maison ainsi qu'à une seconde terrasse de 21 m² à l'arrière, idéale pour profiter des beaux jours. Celle-ci se prolonge par un grand jardin, parfait pour les moments de détente en famille.

La cuisine indépendante de 9 m² complète cet espace de vie. Une chambre de 12 m², une salle de bains et des WC séparés viennent également agrémenter ce niveau. À noter : il est possible d'ouvrir l'espace en supprimant la cloison entre l'entrée et le séjour afin de créer une vaste pièce de vie encore plus lumineuse.

À l'étage, un palier dessert deux chambres, dont une très belle chambre de 28 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi qu'une salle d'eau.

La maison bénéficie également d'un sous-sol total comprenant un bureau de 15 m² (non inclus dans la surface habitable), une grande cave, un espace buanderie/chaufferie et un garage d'environ 20 m². Possibilité de garer plusieurs voitures sur l'avant de la maison qui est en retrait de rue.

Rénovation à prévoir.

Chauffage individuel au gaz (chaudière posée en 2022).

Dans une rue pavillonnaire à sens unique !

130 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1973
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an
Surface terrain	378 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3730€

Photos du bien





