



## Maison de plain-pied de 129 m<sup>2</sup> au sol - En impasse, au calme absolu

NEUILLY SUR MARNE 93330

**374 920 € \***

\* 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 de plain-pied de 129 m<sup>2</sup> au sol - En impasse, au calme absolu

Située au fond d'une impasse, dans un environnement paisible et sans aucun vis-à-vis, cette maison de plain-pied développe 129 m<sup>2</sup> au sol sur une belle parcelle de 690 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste et lumineuse pièce de vie de 64 m<sup>2</sup>, composée d'un séjour convivial ouvert sur une cuisine aménagée avec îlot central. Une grande baie vitrée permet un accès direct à la terrasse et offre une agréable ouverture sur le jardin.

Dans le prolongement, un spacieux palier dessert un WC indépendant, de nombreux espaces de rangement, une salle d'eau de 8,94 m<sup>2</sup>, un dressing de 7,64 m<sup>2</sup> ainsi qu'une chambre d'environ 10 m<sup>2</sup>.

La maison dispose également d'un espace supplémentaire de 22 m<sup>2</sup>, entièrement brut, offrant un fort potentiel d'aménagement selon vos besoins (suite parentale, bureau, atelier, seconde chambre, logement indépendant...). Les arrivées d'eau sont existantes, mais des travaux sont à prévoir, notamment l'électricité. (une photo de projection via IA VS photo originale).

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin à l'avant et à l'arrière de la maison, garantissant tranquillité et intimité. La parcelle permet également le stationnement de plusieurs véhicules.

Les atouts :

Impasse au calme absolu  
Aucun vis-à-vis  
Maison entièrement de plain-pied  
Pièce de vie de 64 m<sup>2</sup>  
Terrain de 690 m<sup>2</sup>  
Stationnement multiple

Un bien rare, idéal pour les amateurs de calme et d'espaces à personnaliser selon leurs envies.

Transports: RER E à 10 minutes à pied RER A à 5 minutes en voiture, bus 303, 221.  
Écoles maternelles , collèges, lycées et commerces à proximité.

129.19 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362 kWh/m2 par an
Surface terrain	690 m2

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Logement à consommation énergétique excessive

## Photos du bien





