



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

FONTENAY SOUS BOIS 94120

429 000 € *

* 429 000 € honoraires inclus

412 500 € 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

Idéalement située dans une rue pavillonnaire calme à sens unique, cette maison d'environ 130 m² habitables sur un terrain de 378 m² séduit par ses volumes généreux et son fort potentiel d'aménagement.

Dès l'entrée, un vaste hall de plus de 10 m² dessert avec fluidité les différentes pièces du rez-de-chaussée. Le séjour lumineux de 29,20 m² forme un véritable espace de vie convivial, ouvert sur deux terrasses : une première de 17 m² côté rue, à l'avant de la maison, et une seconde de 21 m² côté jardin, à l'arrière ? un vrai atout pour profiter des beaux jours en famille. Cette terrasse arrière se prolonge par un grand jardin arboré, propice à la détente.

La cuisine indépendante et aménagée de 9 m² complète cet espace de vie. Une première chambre de 11,75 m², une salle de bains et des WC séparés achèvent ce niveau. Autre atout : il est possible de supprimer la cloison entre l'entrée et le séjour pour créer une pièce de vie encore plus vaste et lumineuse.

À l'étage, un palier dessert deux chambres : une belle chambre de 30,35 m² offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, ainsi qu'une seconde chambre de 12 m². Une salle d'eau de 3,80 m² complète ce niveau.

La maison dispose également d'un sous-sol total comprenant un bureau de 15 m² (non comptabilisé dans la surface habitable), une cave, un espace buanderie/chaufferie, ainsi qu'un garage d'environ 20 m². À l'extérieur, il est également possible de stationner plusieurs véhicules devant la maison, en retrait de la

rue.

Une rénovation est à prévoir sur l'ensemble du bien. Le chauffage individuel au gaz fonctionne avec une chaudière posée en 2022.

129.62 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





