



URGENT DEMENAGEMENT

FONTENAY SOUS BOIS 94120

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

01 48 75 25 25

277 bis Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

URGENT DEMENAGEMENT

Maison située dans le quartier pavillonnaire secteur Verdun, Nichée sur un terrain de 360 m², cette maison offre un espace de vie généreux et confortable pour toute la famille. Avec ses 170m² de surface habitable, sept pièces spacieuses et cinq chambres lumineuses, elle est l'endroit idéal pour créer des souvenirs inoubliables.

Vous serez accueillis par une grande entrée élégante qui mène à un séjour de 30 m² baigné de lumière naturelle, grâce à son exposition Est-Ouest. Le parquet ajoute une touche chaleureuse à cet espace. La cuisine indépendante est entièrement équipée avec des placards pour un rangement facile et pratique. Accès à une terrasse au devant de la maison.

Une pièce de 12 m², aménagée en bureau, offre une vue apaisante sur le jardin verdoyant, créant ainsi un espace de travail inspirant. La salle d'eau moderne dispose d'une douche à l'italienne, d'une fenêtre pour une ventilation naturelle et d'un sèche-serviettes. De plus, un WC séparé avec lavabo complète cet étage.

Au 1er étage, un palier spacieux desservant quatre chambres confortables, toutes dotées de parquet. Les grandes fenêtres offrent une vue dégagée sur les environs. Une salle de bains avec WC ajoute une touche de commodité supplémentaire. De plus, un grenier aménageable (actuellement brut) offre la possibilité de créer environ 12 m² d'espace supplémentaire selon vos besoins.

Au rez-de-jardin, vous découvrirez un studio indépendant récemment rénové. Il comprend une cuisine équipée, une salle d'eau avec WC et une pièce de vie lumineuse, offrant une surface habitable totale d'environ 32 m². Le studio nécessite simplement un revêtement de sol pour être prêt à l'emploi.

La propriété dispose également d'un double garage abritant la chaudière au fuel et le ballon d'eau chaude, ainsi qu'une cave à vin pour les amateurs.

La maison a été construite en 1955 et conserve le charme de l'ancien, tout en bénéficiant de rénovations récentes, notamment un ravalement de façade avec isolation extérieure (12 cm d'épaisseur) et intérieure pour le rez-de-jardin. La plomberie et l'électricité sont récentes, la toiture est en bon état, et l'assainissement est en conformité.

Cette maison familiale est une opportunité rare sur le marché. Elle offre confort, espace et praticité, le tout dans un cadre paisible et verdoyant. Ne manquez pas l'occasion de faire de cette maison votre foyer. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

170 m²

7 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Accès RER	20 min
Jardin	Oui
Année construction	1955
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	EST-UEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Double
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-10-27 23:13:26
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	304 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué
