



## EXCLUSIVITE - Maison F3 (80 m<sup>2</sup>) au Centre-ville de ROSNY SOUS BOIS

ROSNY SOUS BOIS 93110

**333 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY  
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled  
93110 ROSNY SOUS BOIS

**01 48 55 70 47**

## EXCLUSIVITE - Maison F3 (80 m<sup>2</sup>) au Centre-ville de ROSNY SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE MAISON 3 PIÈCES AU CALME dans un secteur privilégié.

Nous vous proposons cette jolie meulière de 3 pièces (4 pièces possible) au calme de 81m<sup>2</sup> (115m<sup>2</sup> utiles) sur 193 m<sup>2</sup> de terrain à ROSNY SOUS BOIS (93110). Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un dressing, un séjour et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. L' étage comporte, quant à lui, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 17 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des wc.

La maison possède aussi un grenier aménageable de 33m<sup>2</sup> de quoi faire une belle suite parentale. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées ainsi qu'un chauffage au gaz.

C'est une maison mitoyenne datant de 1851. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur va demander à être modernisé.

Dans un quartier calme du centre-ville, cette maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins de 2 minutes des commerces et à huit minutes des écoles. Pour la petite enfance, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus et la gare RER E se situent à 3 minutes à pied de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation, un théâtre et un conservatoire dans les environs ainsi que le parc Decesari. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et un bureau de poste.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

81 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	4 min
Surface séjour	16 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1851
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

---

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-02-07 14:05:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	656 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4430€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien





