



## 8 MIN A PIEDS RER A - DPE D

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**965 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

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

**01 48 75 25 25**

## 8 MIN A PIEDS RER A - DPE D

Située dans un quartier prisé, maison des années 1930 avec ses 126m<sup>2</sup> se composant comme suit :

Au rez-de-chaussée, une entrée qui dessert un séjour - salle à manger dotée d'une cheminée, cuisine séparée. Des toilettes séparées sont également disponibles à ce niveau.

Au rez-de-jardin : une chambre avec sa propre salle d'eau et un dressing. Au même niveau, accès direct au jardin et à la terrasse. De là, vous pouvez également accéder au sous-sol comprenant un garage, un coin buanderie pratique et une cave à vin.

À l'étage, un palier dessert un coin bureau ainsi que deux chambres et une salle d'eau avec WC.

Au deuxième étage, une quatrième chambre de plus de 20m<sup>2</sup>.

La maison bénéficie d'une toiture neuve conforme aux normes actuelles en matière d'isolation, assurant ainsi une bonne performance énergétique. De plus, la chaudière récente de marque Frisquet, installée il y a seulement deux ans, garantit un confort thermique optimal tout au long de l'année.

Secteur très recherché, emplacement idéal, à 2 min à pieds de la rue commerçante Dalayrac, 4 min à pieds de l'école Pasteur, 8 min du RER A bois, 10 min du bois de Vincennes.

126 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1932
WC	2
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

