



## Maison à vendre - 6 pièces, 4 chambres à Les Pavillons Sous Bois

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**438 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**PAVILLONS SOUS**  
**BOIS**

3, allée Robillard / 108, avenue  
jean jaures  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

**01 48 48 08 28**

## Maison à vendre - 6 pièces, 4 chambres à Les Pavillons Sous Bois

Découvrez cette charmante maison de caractère datant des années 30, agrandie en 1994, d'une surface habitable de 126 m<sup>2</sup> sur un terrain de 317 m<sup>2</sup>.

Elle se compose de 6 pièces, dont 4 chambres, ainsi qu'un bureau indépendant, idéal pour le télétravail ou une activité professionnelle. Une des chambres se situe au rez-de-chaussée, accompagnée du bureau pour plus de praticité.

Vous apprécierez son séjour spacieux de 30 m<sup>2</sup>, sa cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bain et une salle d'eau. Le tout est chauffé par des radiateurs au gaz, avec en complément une cheminée, apportant charme et chaleur à l'ensemble.

La maison dispose également d'un sous-sol total, d'un double garage, deux accès pour les véhicules sur le terrain, d'une cave, ainsi que d'un grenier aménageable, offrant un potentiel supplémentaire selon vos besoins.

Côté emplacement, la maison est idéalement située : à proximité immédiate des commerces, à 5 minutes des écoles, et à 9 minutes du tramway.

Établissements scolaires à proximité :

? École élémentaire Julie-Victoire Daubié

? Collège Anatole France  
? Lycée Henri Sellier

Le tout proposé au prix de 495 000 €.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour plus d'informations.

126 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	9 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m2
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre garages/Box	2
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Surface terrain	317 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





