



## Maison à vendre à Bondy : Un vrai coup de cœur !

BONDY 93140

**356 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS**

**01 48 48 08 28**

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

## Maison à vendre à Bondy : Un vrai coup de cœur !

Vous cherchez une maison où vous pourrez accueillir toute votre famille sans que cela ressemble à un épisode de 'Koh-Lanta' ? Ne cherchez plus ! Cette magnifique maison de 105.48 m<sup>2</sup> à Bondy est faite pour vous ! Avec ses 7 pièces, dont 5 chambres, vous aurez de la place pour tout le monde, même pour le cousin qui squatte toujours un peu trop longtemps.

À seulement 10 minutes du tramway et à 0.80 km de la gare, vous pourrez dire adieu aux embouteillages et bonjour à la vie tranquille. Et pour les amateurs de shopping, les commerces sont à 150 mètres, parfait pour aller chercher le pain sans se transformer en marathonien !

Côté confort, la maison est équipée d'une cuisine aménagée, d'un chauffage électrique avec radiateurs, et d'un ballon d'eau chaude pour des douches bien méritées après une longue journée. Vous apprécieriez également le calme de l'endroit, idéal pour se reposer ou pour éviter d'entendre les disputes de voisinage.

À l'extérieur, vous trouverez un garage fermé pour garer votre voiture, ainsi qu'une terrasse pour vos barbecues estivaux (ou vos soirées raclette, on ne juge pas).

Et si vous avez des enfants, pas de panique ! Vous êtes à proximité de plusieurs écoles, crèches et même d'un collège, de quoi les occuper sans avoir à les transporter sur des kilomètres.

Cette maison est un vrai petit bijou, alors ne laissez pas passer cette occasion ! Contactez l'agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour plus d'informations. Prix : 356000 €. C'est un investissement qui

vaut le coup, croyez-nous !

105.48 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.15 km
Distance Train	0.8 km
Accès Bus	10 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Prestations / charges	Eclairage, entretien
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	12
Charges annuelles (ALUR)	122 €
Surface séjour	27.15 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2006
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,GarageFerme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	194 kWh/m2 par an
Surface terrain	60 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



