



## Maison

DRANCY 93700

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Maison

Votre Agence Guy Hoquet LE BLANC-MESNIL vous propose À Drancy, dans un quartier pavillonnaire calme et très recherché, proche du centre-ville et de toutes les commodités, cette maison individuelle de 116 m<sup>2</sup> offre un fort potentiel après rénovation.

Édifiée sur un grand terrain, elle dispose d'un vaste jardin avec abri, d'un grand garage et de la possibilité de stationner deux véhicules supplémentaires. Les combles offrent également un espace supplémentaire à aménager selon vos besoins.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée desservant un salon-séjour lumineux, une cuisine indépendante, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé et une buanderie.

À l'étage, deux grandes chambres dont une avec balcon, un bureau et une salle de bain avec WC complètent l'espace nuit.

Des travaux sont à prévoir, mais la maison présente un beau potentiel pour une famille ou un projet de rénovation. Sa localisation idéale, dans un secteur recherché, proche des écoles, commerces et transports, en fait une opportunité à ne pas manquer.

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

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

116.4 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur,Couvert
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-21 22:20:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	383 kWh/m2 par an
Conso Energ	392 kWh/m2 par an
Surface terrain	500 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3900€ et 5330€

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





