



## À vendre : Maison d'exception à Montfermeil - 200 m<sup>2</sup> avec jardin

MONTFERMEIL 93370

**690 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## À vendre : Maison d'exception à Montfermeil - 200 m<sup>2</sup> avec jardin

Découvrez cette magnifique maison à vendre située à Montfermeil, dans le secteur prisé du Moulin. Avec ses 200 m<sup>2</sup> de surface habitable et un terrain spacieux de 2000 m<sup>2</sup>, cette propriété est un véritable havre de paix. Elle dispose de 7 pièces, dont 5 chambres, parfaites pour accueillir votre famille. Vous apprécierez la cuisine indépendante équipée, le salon chaleureux avec cheminée, ainsi que les deux salles de bain et les deux WC. La maison est en excellent état, construite en parpaing dans le style des années 80, avec des fenêtres en PVC double vitrage et des volets roulants électriques. Profitez d'une exposition sud et d'une vue imprenable sur le jardin, garantissant un cadre de vie calme et agréable.

À seulement 10 minutes à pied du tramway et à 1 km de la gare, vous bénéficierez d'un accès facile aux transports en commun. Les écoles, dont le Collège Pablo Picasso et l'École élémentaire Joliot-Curie, sont à proximité, tout comme les commerces et les services.

Cette maison est également équipée d'un portail électrique, d'une alarme, et offre un accès PMR. Vous disposerez d'un stationnement extérieur et couvert pour 5 véhicules, ainsi qu'une cave et un sous-sol.

Ne manquez pas cette opportunité rare d'acquérir un bien de prestige dans un cadre idyllique. Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite !

200 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	1 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

Surface terrain

2000 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien









