



VERDUN - MAISON FAMILIALE

FONTENAY SOUS BOIS 94120

439 000 € *

* 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

VERDUN - MAISON FAMILIALE

Située dans une rue pavillonnaire calme et recherchée, cette maison de 87 m² habitables allie charme de l'ancien et potentiel d'aménagement. L'entrée dessert des WC séparés ainsi qu'un palier menant à un séjour et une cuisine d'îlot offrant un accès direct au jardin situé à l'arrière de la maison. Le rez-de-chaussée permet également l'accès au garage de 20 m² comprenant un coin buanderie ainsi qu'une ouverture vers le jardin. Ce garage peut être transformé en une pièce supplémentaire selon les besoins.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres spacieuses, dont une équipée d'un dressing, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

La maison dispose également d'un sous-sol composé d'un palier desservant une chaufferie de 13 m² et un débarras de 11 m², offrant des espaces de rangement appréciables. Le charme de l'ancien est présent dans toute la maison, tandis que le DPE est classé en E.

Proche de tous les commerces et du bus 118 menant au château de Vincennes.

Idéalement située, cette maison constitue une belle opportunité pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable avec de nombreuses possibilités d'évolution.

86.7 m²

4 pièce(s)

**3
chambres**

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Taxe Habitation	2274 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	14.19 m2
Jardin	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	316 kWh/m2 par an
Surface terrain	142 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



