



## Maison à vendre 5 pièces Le Blanc-Mesnil

LE BLANC MESNIL 93150

**408 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Maison à vendre 5 pièces Le Blanc-Mesnil

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose cette superbe Maison Familiale au coeur du Quartier le Plus Recherché de la Ville

Idéalement située dans l'un des quartiers les plus prisés et les plus demandés de la ville, cette grande et belle maison offre un cadre de vie exceptionnel, alliant confort, espace et tranquillité.

Édifiée sur un rez-de-chaussée surélevé, la maison s'ouvre sur un vaste salon lumineux, avec un accès direct au grand jardin situé à l'arrière, un véritable havre de paix. Deux belles terrasses viennent compléter les extérieurs, idéales pour les moments de détente et les repas en plein air.

La maison dispose d'une cuisine entièrement équipée, d'une chambre, d'une salle de bain ainsi que de toilettes indépendants au niveau principal.

Le bien bénéficie également d'un sous-sol total, comprenant une buanderie, trois pièces de rangement, ainsi qu'un garage, offrant de nombreux espaces de stockage et de fonctionnalité.

À l'étage, vous découvrirez trois belles chambres supplémentaires, dont une avec dressing, portant le total à quatre chambres. Une salle de bain, des toilettes séparées et un cagibi complètent ce niveau.

Cette maison réunit tous les critères recherchés : emplacement premium, beaux volumes, luminosité, espaces extérieurs généreux et aménagements fonctionnels.

Un bien rare sur le marché, idéal pour une famille souhaitant s'installer dans un environnement calme et

privilegié.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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.

125 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-10-30 13:23:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie	

finale	494 kWh/m2 par an
--------	-------------------

Conso Energ	499 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Surface terrain	383 m2
-----------------	--------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5120€ et 6980€

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





