



Maison à vendre 5 pièces Le Blanc-Mesnil

LE BLANC MESNIL 93150

392 000 € *

* 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

privilégié.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site 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 ² | 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 ² |
| 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 23:49:12 |
| 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





