



## Maison - Centre-ville Le Bourget 4 pièce(s)

LE BOURGET 93350

**373 000 € \***

\* 373 000 € honoraires inclus

355 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.07% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## Maison - Centre-ville Le Bourget 4 pièce(s)

Idéalement située au coeur du Bourget, à proximité immédiate de tous les commerces, écoles, infrastructures sportives, et des transports (Gare RER B accessible à pied, Charles de Gaulle, Orly Sud, Paris), cette maison familiale allie confort, modernité et prestations de qualité.

Les atouts du quartier :

Emplacement central, tout à proximité

Accès rapide à Paris : RER B, tramway direction Saint-Denis, bus 152

Proximité de grands établissements scolaires, du lycée, et du centre sportif de la ville

Zone calme, résidentielle et ensoleillée

Des extérieurs rares et fonctionnels :

Belle cour avec possibilité de stationner jusqu'à 3 véhicules

Grand garage isolé sous toiture (potentiel de studio à créer)

Jardin paysager et coin détente avec terrasse en marbre du Portugal

Façade et toiture rénovées, zinguerie neuve

À l'intérieur : une rénovation soignée avec des matériaux de qualité :

Maison en excellent état, rénovée dans un style moderne avec cachet

Charpente en bon état, toiture isolée performante, finitions en pierre de Bali

Menuiseries aluminium haut de gamme, volets en bois

Electricité refaite, chauffage central au gaz (chaudière Frisquet récente)  
Maison lumineuse, traversantes peinture et sols refaits

Confort & sécurité :

Alarme, détecteurs dans toutes les pièces, caméra vidéo au portail  
Portail motorisé  
Quartier recherché, calme et résidentiel  
Idéal pour une vie de famille, tout en restant à moins de vingt minutes de Paris.

Envie d'en savoir plus sur cette Maison à vendre ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS.

68 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	6 min
Accès RER	10 min
Accès tramway	10 min
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	398 kWh/m2 par an



---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

