



## MAISON COUP DE COEUR DPE D

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**595 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

274 Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

**01 48 75 25 25**

## MAISON COUP DE COEUR DPE D

Découvrez cette agréable maison offrant une surface au sol de 156 m<sup>2</sup> (122 m<sup>2</sup> habitables), idéale pour une vie de famille alliant confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par un espace pratique desservant un garage équipé d'une porte électrique récente, une pièce polyvalente pouvant faire office de bureau ou de chambre d'appoint, une buanderie, des WC séparés ainsi qu'une chaufferie.

À l'étage principal, vous profiterez d'un bel espace de vie lumineux de 34 m<sup>2</sup> avec parquet, apportant chaleur et convivialité. La cuisine équipée, ouverte sur le séjour, invite à partager des moments en famille ou entre amis. Cet étage donne également accès à une superbe terrasse récemment rénovée, sans aucun vis-à-vis, idéale pour profiter des beaux jours en toute tranquillité. Une salle d'eau avec WC et fenêtre, un cellier ainsi qu'une première chambre d'environ 11 m<sup>2</sup> complètent ce niveau.

Le dernier étage se compose d'un palier desservant deux belles chambres offrant de généreux volumes (15 m<sup>2</sup> et 21 m<sup>2</sup> au sol).

Cette maison, véritable coup de coeur, bénéficie de prestations de qualité et d'un bon classement énergétique (DPE D). Des travaux récents ont été réalisés, dont la réfection de la toiture en 2019, le remplacement de la chaudière à condensation la même année, ainsi que le changement de la porte d'entrée et le ravalement de façade en 2017.

Idéalement située à proximité du boulevard de Verdun, vous profiterez de tous les commerces de

proximité, d'un marché animé deux fois par semaine, ainsi que d'un accès facile aux transports (bus 118 vers le Château de Vincennes, bus 301 vers les RER A et E). À deux pas également, le cinéma Le Kosmos et le parc des Carrières viennent compléter ce cadre de vie agréable.

156.74 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
Année construction	1930
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m <sup>2</sup> par an

Surface terrain

70 m<sup>2</sup>

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





