GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à FONTENAY SOUS BOIS 94120

# Maison familiale 5 chambres avec jardin à Fontenay-sous-Bois - Proche commerces et transports

FONTENAY SOUS BOIS 94120

## 490 000 € *

* 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 familiale 5 chambres avec jardin à Fontenay-sous-Bois - Proche commerces et transports

Située à Fontenay-sous-Bois, avec jardin, cette agréable maison familiale de 130 m² est édifiée sur un terrain de 226 m² et bénéficie d'une belle exposition Est-Ouest, offrant une luminosité naturelle tout au long de la journée. Construite en 1970 et entretenue avec soin, elle présente un bon état général et constitue un cadre de vie confortable et fonctionnel, parfaitement adapté à une famille.

Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une entrée desservant un séjour lumineux exposé Est ainsi qu'une cuisine dinatoire aménagée et équipée, permettant de partager des repas en toute convivialité. Deux chambres, dont une avec salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant complètent ce niveau.

À l'étage, un palier distribue trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle d'eau avec WC, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins : chambres d'enfants, espace bureau ou salle de jeux.

Un espace bureau indépendant, isolé et chauffé, offre de belles possibilités d'aménagement : bureau pour télétravail, cabinet pour profession libérale, ou encore espace dédié à un adolescent. Une cave vient compléter l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin agréable sans vis-à-vis et de deux terrasses, idéales pour les beaux jours. Les fenêtres en PVC double vitrage et le chauffage individuel au gaz assurent confort et

performance au quotidien.

L'emplacement est un véritable atout : à proximité immédiate des commerces du boulevard de Verdun et des bus 301 et 118, vous rejoignez facilement les gares du RER A et E Val de Fontenay, ainsi que le metro ligne 1 Château de Vincennes, facilitant vos déplacements vers Paris et les environs.

Une maison lumineuse, familiale et idéalement située, à découvrir sans tarder.

| 131.23 m² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 1 sde |
|---|---|---|---|

## Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Exposition | Est-Ouest |
| Taxe Habitation | 1732 € |
| Bien en copropriété | Non |
| Jardin | Oui |
| Année construction | 1970 |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 2 |
| Cuisine | Aménagée/équipée |
| Exposition Séjour | Est |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | Bon |

| | |
|---|---|
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de terrasse | 2 |
| Diagnostic Energétique | Non |
| Valeur consommation énergie finale | 214 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 219 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 226 m2 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

GUY
HOQUET