



Spacieuse Maison Familiale de 135 m² avec Jardin et Terrasse Sans Vis-à-Vis

MONTREUIL 93100

487 000 € *

* 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

Spacieuse Maison Familiale de 135 m² avec Jardin et Terrasse Sans Vis-à-Vis

Agréable maison familiale de 135 m² habitables, située en copropriété de sol, offrant de beaux volumes et un cadre de vie calme et verdoyant.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un spacieux séjour de 35 m² agrémenté d'une cheminée, et d'une cuisine indépendante donnant accès à une terrasse bien exposée, sans aucun vis-à-vis. Vous trouverez également deux grandes chambres, une spacieuse salle de bains avec WC, ainsi qu'un débarras idéalement placé sous l'escalier.

À l'étage, la maison propose deux chambres mansardées, une troisième pièce pouvant servir de chambre d'enfant ou de bureau, ainsi qu'un dressing. Une salle d'eau avec WC vient compléter ce niveau.

À l'avant de la maison, vous profiterez d'un agréable jardin, parfait pour les moments en famille, ainsi que d'un stationnement extérieur. Une grande cave offre enfin un espace de stockage supplémentaire.

Le bien se situe dans le secteur Théophile Sueur, qui bénéficiera prochainement de l'arrivée d'une nouvelle ligne de tramway prévue à l'horizon 2030. Le quartier est d'ores et déjà très bien desservi par plusieurs lignes de bus, facilitant l'accès au Val de Fontenay ou au métro Croix de Chavaux (ligne 9).

153 m²

6 pièce(s)

4
chambres

2 sdb

Fiche technique du bien

Accès Bus

1 min

Accès RER

25 min

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

2

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

coproEnCourConstitution

Surface séjour

35 m2

Jardin

Oui

Année construction

1980

Fenêtres

Double Vitrage

Salle(s) de bains

2

WC

2

Cuisine

Indépendante

Mécanisme Chauffage

Convecteurs

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude

Ballon électrique

Etat intérieur

Bon

Cheminée

Foyer ouvert

Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	225 kWh/m2 par an
Conso Energ	118 kWh/m2 par an
Surface terrain	151 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



