



## SECTEUR RIGOLLOTS - DPE D

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**940 000 € \***

\* 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**

## SECTEUR RIGOLLOTS - DPE D

Découvrez cette maison familiale de 170 m<sup>2</sup> habitables, alliant volumes généreux, luminosité et confort de vie, idéalement située dans un secteur recherché de Fontenay, à proximité immédiate des commerces, des écoles et des transports.

Dès l'entrée, vous serez séduits par ses beaux espaces et ses nombreux rangements. Le rez-de-chaussée offre une agréable cuisine d'appoint, un WC indépendant ainsi qu'un superbe double séjour baigné de lumière, sublimé par une impressionnante hauteur sous plafond de 5 mètres sur une partie de la pièce de vie. Ouvert sur un jardin intimiste sans vis-à-vis, cet espace invite à la convivialité et aux moments en famille.

À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, dont une élégante suite parentale avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé.

Le deuxième étage accueille un espace bureau idéal pour le télétravail ainsi qu'une vaste suite avec salle d'eau et WC, parfaite pour recevoir famille et amis en toute indépendance.

Un sous-sol total vient compléter ce bien rare avec une grande buanderie ouverte sur le jardin, une spacieuse cave à vin et un double garage avec porte motorisée.

Implantée en retrait de rue, la propriété bénéficie d'un portail et d'un portillon électriques, avec la possibilité de stationner plusieurs véhicules.

Construite en 1994, cette maison parfaitement entretenue profite d'un emplacement privilégié, à seulement 2 minutes à pied du bus 118 menant au Château de Vincennes et à proximité du Bois de Vincennes.

DPE : D.

Une maison offrant espace, confort et qualité de vie aux portes de Paris.

169 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

## Fiche technique du bien

Jardin	Oui
Année construction	1994
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	183 kWh/m2 par an
Surface terrain	180 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien





