



## Maison Rosny Sous Bois 7 pièce(s) 175 m2

ROSNY SOUS BOIS 93110

**738 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY  
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled  
93110 ROSNY SOUS BOIS

**01 48 55 70 47**

## Maison Rosny Sous Bois 7 pièce(s) 175 m2

EXCLUSIVITE AMANDA. À vendre : Superbe maison bourgeoise fin XIX<sup>e</sup> 8 pièces de 189m<sup>2</sup> sur terrain de 550m<sup>2</sup> très lumineuse au charme de l'ancien conservé proche du centre-ville de Rosny-sous-Bois, offrant un espace de vie généreux.

Belle entrée desservant le séjour avec cheminée et la salle à manger, cuisine, wc.

A l'étage, joli palier sur balcon menant à 2 chambres et une salle de bains avec wc et dressing.

Au 2<sup>e</sup> étage se trouvent 3 chambres, 1 salle de bains avec wc ainsi qu'un dressing.

Cette maison éditée sur sous-sol total offre également l'ancienne maison du gardien en annexe avec cuisine et séjour, un double garage et un atelier ainsi qu'un joli jardin ensoleillé.

Toiture refaite en 2011.

Idéalement située, cette propriété est à proximité des nombreux commerces du centre-ville et du marché de la gare à seulement 8 minutes à pied. Les familles apprécieront la proximité des écoles, avec l'École élémentaire Henri Mondor à seulement 4 minutes à pied.

Pour vos déplacements, la gare RER E ROSNY-SOUS-BOIS est à seulement 5 minutes à pied, facilitant vos trajets quotidiens. Les amateurs de nature seront comblés par la proximité de parcs comme le Square Richard Gardebled et le parc Decesari à 5 minutes à pied ainsi que la ferme pédagogique et le bois du plateau d'Avron à 4mn en voiture.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un quartier dynamique et bien desservi !  
Contactez-nous pour plus d'informations.

Logement à consommation énergétique excessive

189 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 405 kWh\m2 par an |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Neuf - Ancien          | Ancien            |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville      |
| Type Chauffage         | Individuel        |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur         |
| Année construction     | 1887              |
| Salle(s) de bains      | 2                 |
| WC                     | 3                 |
| Accès RER              | 5 min             |
| Distance Commerces     | 0.40 km           |
| Surface terrain        | 555 m2            |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5910€ et 8060€ au 01/01/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien





