



## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 150,00 M<sup>2</sup>

Noisy-le-Sec 93130

**698 000 € \***

\* 698 000 € honoraires inclus

665 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## MAISON À VENDRE DE 7 PIÈCES DE 150,00 M<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Romainville vous propose, à Noisy-le-Sec, à proximité immédiate du métro Carnot, au cœur d'une agréable allée pavée, cette charmante maison familiale de 144,65 m<sup>2</sup>, parfaitement agencée, sans perte de place et sans vis-à-vis.

Dès l'entrée, vous serez séduit par son calme, sa luminosité et la qualité de ses volumes.

Au rez-de-chaussée

Une cour à l'avant accueille la maison. Vous découvrirez une entrée avec rangements, une cuisine semi-ouverte, ainsi qu'un vaste séjour lumineux, ouvrant directement sur une terrasse et un jardin, véritable prolongement des espaces de vie. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au premier étage

L'espace nuit se compose de trois chambres avec rangements, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un petit salon, idéal comme espace détente, bureau ou coin lecture.

Au deuxième étage

Des combles aménagés offrent un espace supplémentaire polyvalent, pouvant faire office de bureau, salle de jeux ou chambre d'appoint, selon vos besoins.

La maison bénéficie par ailleurs d’une excellente performance énergétique et d’une bonne isolation thermique, garantissant confort et maîtrise des consommations.

Un garage en rez-de-chaussée ainsi que deux emplacements de stationnement viennent compléter ce bien rare sur le secteur.

Cette propriété représente une véritable opportunité familiale, offrant un cadre de vie agréable, calme et lumineux, à proximité des transports, des écoles et des commodités.

Une maison rare sur le secteur, à découvrir sans tarder.

150 m²

7 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 122 kWh/m2 par an   |
| Nombre places parking  | 3                   |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Neuf - Ancien          | Ancien              |
| Mode Chauffage         | Gaz                 |
| Type Chauffage         | Central, Individuel |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Année construction     | 1991                |
| Salle(s) de bains      | 1                   |
| Salle(s) d'eau         | 1                   |
| WC                     | 2                   |
| Surface terrain        | 223 m2              |

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1942€ et 1942€ au 01/01/2026

## Photos du bien





