



Maison familiale 6 pièces, 125 m² habitables, 169 m² au sol, Fort potentiel

FONTENAY SOUS BOIS 94120

436 800 € *

* 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 6 pièces, 125 m² habitables, 169 m² au sol, Fort potentiel

Idéalement située boulevard de Verdun à Fontenay-sous-Bois, cette charmante maison familiale offre de beaux volumes, 4 chambres, un sous-sol total et des combles aménageables, le tout sur un terrain de 143 m². Elle bénéficie également d'une proximité appréciable avec les commerces, les écoles et les transports.

Dès l'entrée, vous serez séduit par un agréable espace de vie exposé sud-ouest, composé d'un double séjour lumineux avec poêle à bois, offrant une atmosphère chaleureuse et conviviale. Dans son prolongement, une cuisine aménagée et équipée donne accès à un espace indépendant comprenant notamment une chambre, une salle d'eau avec WC et des espaces complémentaires, offrant différentes possibilités d'aménagement.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, dont deux belles chambres d'environ 12,5 m², ainsi qu'une salle de bains avec WC. L'ensemble offre un espace nuit fonctionnel et adapté à une vie de famille.

Le véritable atout de cette maison réside dans son potentiel d'évolution. Les combles, d'environ 48 m² au sol, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos projets : chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux ou espace dédié aux loisirs.

Un sous-sol total de plus de 67 m² complète le bien et pourra être exploité comme buanderie, atelier,

espace de stockage ou encore salle de loisirs.

À l'extérieur, vous disposez d'une cour permettant de stationner jusqu'à deux véhicules. La maison ne possède pas de jardin, mais profite d'un environnement urbain pratique et d'un cadre de vie agréable.

Côté confort, la maison est équipée d'un chauffage individuel au gaz, avec production d'eau chaude au gaz.

Une maison pleine de potentiel, idéale pour une famille à la recherche d'espace, de nombreuses chambres et de possibilités d'évolution, tout en restant à proximité des commodités et des transports.

À découvrir sans tarder !

168.88 m²

6 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Accès Bus	1 min
Accès Gare	18 min
Taxe Habitation	1894 €
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	22.6 m2
Jardin	Non
Année construction	1915
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	327 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	321 kWh/m2 par an
Surface terrain	143 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 3080€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3080€ et 4230€

Photos du bien



