



Maison AVEC DE BEAUX VOLUMES ET GROS POTENTIEL

NEUILLY SUR MARNE 93330

598 000 € *

* 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

Maison AVEC DE BEAUX VOLUMES ET GROS POTENTIEL

Située au fond d'une impasse, dans un environnement paisible et sans aucun vis-à-vis, cette maison de plain-pied développe 274m² au sol (195m² habitables) sur une belle parcelle de 867 m².

Dès l'entrée, vous découvrirez une vaste et lumineuse pièce de vie de 64 m², composée d'un séjour convivial ouvert sur une cuisine aménagée avec îlot central et poêle à bois. Une grande baie vitrée permet un accès direct à la terrasse et offre une agréable ouverture sur le jardin.

Dans le prolongement, un spacieux palier dessert un WC indépendant, de nombreux espaces de rangement, une salle d'eau de 8,94 m², un dressing de 7,64 m² ainsi qu'une chambre d'environ 10 m² donnant accès au jardin sur l'arrière.

La maison dispose également d'un espace supplémentaire de 22 m², entièrement brut, offrant un fort potentiel d'aménagement selon vos besoins (suite parentale, bureau, atelier, seconde chambre, logement indépendant...). Les arrivées d'eau sont existantes, mais des travaux sont à prévoir, notamment l'électricité. (une photo de projection via IA VS photo originale).

Ensuite, nous avons un jardin d'hivers permettant d'accéder à une seconde pièce de vie de 52 m², baignée de lumière, avec cuisine ouverte et poêle à bois, offrant un cadre convivial pour les moments en famille ou entre amis.

Il y a la présence d'une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.
Une seconde chambre de 20m² avec salle d'eau et wc

Coin buanderie.
Dans la continuité nous avons un espace d'environ 20 m², à aménager selon vos envies : espace bureau, atelier, suite parentale, salle de loisirs ou logement indépendant (photo de projection IA avec photo originale).
Un garage de 36 m² avec accès direct sur l'extérieur complète l'ensemble.

À l'extérieur, vous profiterez d'un grand jardin à l'avant et à l'arrière de la maison, garantissant tranquillité et intimité. La parcelle permet également le stationnement de plusieurs véhicules.

- Les atouts :
- Impasse au calme absolu
 - Aucun vis-à-vis
 - Maison entièrement de plain-pied
 - Pièces de vie spacieuses
 - Terrain de 867 m²
 - Stationnement multiple

Un bien rare, idéal pour les amateurs de calme et d'espaces à personnaliser selon leurs envies.

Transports: RER E à 10 minutes à pied RER A à 5 minutes en voiture, bus 303, 221.
Écoles maternelles , collèges, lycées et commerces à proximité.

195.76 m²

6 pièce(s)

4 chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1948
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Américaine

Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	362 kWh/m2 par an
Surface terrain	867 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien





