



## Maison de 7 pièces (115 m<sup>2</sup>) en vente à MONTFERMEIL

MONTFERMEIL 93370

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS**

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

**01 48 48 08 28**

## Maison de 7 pièces (115 m<sup>2</sup>) en vente à MONTFERMEIL

MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Au calme, votre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est heureuse de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 115 m<sup>2</sup> en vente à MONTFERMEIL (93370). On trouve au rez-de-chaussée une entrée et une cuisine américaine équipée. Au premier étage, vous pouvez accéder à une pièce à vivre de 21 m<sup>2</sup>. Le troisième étage dispose, quant à lui, d'une chambre de 8 m<sup>2</sup>. La maison est équipée de radiateurs alimentés au gaz.

Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique. Une véranda (12 m<sup>2</sup>), un jardin et une terrasse offrent à cette maison de l'espace en plus appréciable. Le terrain de la propriété s'étend sur 114 m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'une maison mitoyenne datant de 1985 de 3 niveaux. Elle est en bon état général. Côté stationnement, elle possède une place de parking.

La maison se trouve dans un quartier calme. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaire, primaire et collège) sont implantés à moins de 10 minutes à pied, tout comme trois crèches. Niveau transports, il y a sept lignes de bus ainsi que la ligne de tramway T4 (Arboretum) à quelques pas de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque et un tennis à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et trois boucheries-charcuteries.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique annuelle de 203 kWh/m<sup>2</sup>. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est aussi notée D (41 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Cette maison de 7 pièces est proposée à l'achat pour 299 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif. Ce bien fait partie d'une petite copropriété formée de 7 lots et avec 50 € de charges annuelles pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. Votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

115 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Lotissement  | Oui                       |
| Prestations / charges                                | Entretien extérieur       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 7                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 50 €                      |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1985                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 2                         |
| WC   | 2                         |

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Cuisine                | Américaine Amenagée Equipée |
| Type Chauffage         | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                   |
| Mode Chauffage         | Gaz                         |
| Eau chaude             | Chaudière                   |
| Etat intérieur         | Bon                         |
| Nombre de terrasse     | 1                           |
| Type de Stationnement  | Extérieur                   |
| Nombre places parking  | 1                           |
| Diagnostic Energétique | Oui                         |
| Conso Energ            | 203 kWh/m2 par an           |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---



Photos du bien







