



## VILLEMOMBLE : maison F3 (90 m<sup>2</sup>) à vendre

VILLEMOMBLE 93250

**336 000 € \***

\* 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

## VILLEMOMBLE : maison F3 (90 m<sup>2</sup>) à vendre

QUARTIER CALME - MAISON 3 PIÈCES AU CALME

À côté de la station Gagny (Paris à 15 min par le RER E), à vendre à VILLEMOMBLE (93250), nous vous présentons cette maison de 3 pièces au calme, de 90 m<sup>2</sup> et de 124 m<sup>2</sup> de terrain.

Il s'agit d'une maison datant de 1930 de 2 niveaux et de bons standing. Une entrée, un séjour de 16 m<sup>2</sup>, une chambre de 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante équipée se trouvent au rez-de-chaussée. À l'étage, vous pouvez accéder à une chambre de 11 m<sup>2</sup>, un entresol comprenant une cuisine, une salle d'eau supplémentaire avec WC, possibilité de faire une troisième chambre. La maison indépendante possède des radiateurs alimentés au gaz. Elle nécessite d'être rafraîchie. Elle comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des volets pliants, des fenêtres en pvc et la fibre.

Profitez d'espace extérieur pour gagner en confort avec une terrasse.

Concernant votre véhicule, elle possède un garage.

La maison est située à trois minutes des écoles. On trouve un arrêt de bus à une minute du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Théâtre Andre Malraux de même que sur deux conservatoires, un tennis et un théâtre à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, deux supérettes et des épicerie sont aussi accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : performance énergétique et émissions de gaz à effet

de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées G toutes les deux, respectivement de 337 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 105 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Découvrez toutes les originalités de ce bien en vente en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

90 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès Bus	1 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	16.8 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Simple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	337 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

Photos du bien



