



Maison de 4 pièces (175m²) à vendre

AULNAY SOUS BOIS 93600

343 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AULNAY
VIEUX PAYS**

24, rue Jacques Duclos
93600 AULNAY SOUS BOIS

01 45 09 61 86

Maison de 4 pièces (175m²) à vendre

À seulement 800 mètres de la gare d'Aulnay-sous-Bois, soit à une agréable balade de 10 minutes, cette maison singulière de 108 mètres carrés vous invite à découvrir son charme, posée sur un terrain de 175 mètres carrés.

Le rez-de-chaussée révèle une cuisine flambant neuve, ouverte sur un vaste espace salon-salle à manger, ainsi qu'une salle d'eau avec WC. Une pièce spacieuse d'environ 20 mètres carrés, pouvant servir de buanderie et bénéficiant d'une sortie extérieure, ainsi qu'un atelier de bricolage équipé d'un ancien point d'eau, offrent des perspectives d'aménagement attrayantes, comme la création d'une dépendance. L'ensemble s'ouvre sur une cour agrémentée d'un appentis, parfait pour les repas en plein air ou le stationnement des véhicules.

À l'étage, une chambre lumineuse d'environ 20 mètres carrés, avec WC attenant, offre la possibilité d'aménager une suite parentale. Un couloir baigné de lumière dessert également deux autres chambres de 13 et 11 mètres carrés, toutes équipées d'une climatisation réversible pour un confort optimal.

Cette demeure bénéficie d'un chauffage au gaz et a récemment subi un ravalement de façade en 2024. Par ailleurs, l'isolation intérieure garantit une gestion efficace de l'énergie.

La taxe foncière s'élève à 1025 €.

Une occasion à ne pas manquer pour les amateurs de maisons au caractère bien affirmé et au potentiel séduisant !

175 m²

4 pièce(s)

3
chambres

Fiche technique du bien

Date ERP	2024-04-02 05:21:20
----------	---------------------

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	237 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2250€ au 01/01/2021

Photos du bien



