



MAISON de Plain-Pied avec Jardin et Garage

FONTENAY SOUS BOIS 94120

490 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

277 bis Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

MAISON de Plain-Pied avec Jardin et Garage

cette maison de plain-pied avec une surface au sol de 119m² se compose comme suit :

En franchissant le seuil, vous serez accueilli par une entrée qui mène à une salle d'eau équipée d'un WC, une chambre et une cuisine ouverte sur un spacieux séjour de 31m². Depuis le séjour, une récente terrasse s'étend où vous pourrez profiter pleinement du jardin ensoleillé exposé plein sud.

L'espace nuit comprend deux autres chambres confortables, un coin buanderie pratique, une salle de bain supplémentaire et des toilettes séparées. De plus, une chambre supplémentaire a été astucieusement aménagée dans le premier grenier, tandis qu'un second grenier reste à exploiter selon vos besoins et envies d'aménagement.

Cette maison possède un garage fermé, un récupérateur d'eau de pluie enterré d'une capacité de 3000L pour une démarche éco-responsable, un abri de jardin, ainsi que des fenêtres en double vitrage; la toiture a été récemment révisée et consolidée il y a seulement 3 mois.

Enfin, soulignons que cette maison présente un DPE de catégorie E, cependant, une simple intégration d'aération supplémentaire permettrait une amélioration significative, atteignant une classification D, pour un coût estimé à environ 800€.

A 17 minutes à pied du RER A et E, à 3 minutes du bus 127/301 menant à Croix de Chavaux, 118 menant au châteaux de Vincennes à proximité des commerces et des écoles.

97 m²

5 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Accès Bus	3 min
Accès RER	17 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	31.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	2008
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



