



## Charmante maison avec beau jardin

MONTREUIL 93100

**350 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Charmante maison avec beau jardin

Magnifique Maison Chaleureuse avec Jardin, Cuisine Ouverte et Garage.

Vous rêvez d'un havre de paix chaleureux et confortable pour votre famille ? Ne cherchez plus, nous avons le plaisir de vous présenter cette charmante maison de 81 m<sup>2</sup> avec un magnifique jardin, située dans un quartier paisible et convivial.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par l'espace de vie lumineux et spacieux de plus de 30 m<sup>2</sup>, comprenant une cuisine moderne ouverte sur un salon accueillant. Les grandes baies vitrées donnent sur le splendide jardin, offrant ainsi une atmosphère apaisante et une connexion harmonieuse avec la nature.

Vous disposerez également d'un garage pratique, idéal pour abriter votre véhicule et bénéficierez d'un espace de rangement supplémentaire pour vos affaires personnelles.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, toutes baignées de lumière naturelle, propices à la détente et au repos. Une salle de bain spacieuse et une douche moderne complètent ce niveau, offrant à votre famille tout le confort nécessaire pour une vie agréable au quotidien.

Cette maison est le parfait mélange entre confort moderne et charme traditionnel. Les finitions soignées et l'aménagement bien pensé créent une atmosphère accueillante où il fait bon vivre.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire de cette maison chaleureuse, dotée de

véritables atouts.  
Proche des écoles et commerces.  
plus proche la futur station de tramway  
A visiter sans tarder.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Ouest                     |
| Nombre étages  | 2                         |
| Provision sur charges                                | 1860 €                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 50                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1880 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 2010                      |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Ouverte Aménagée Equipée  |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique |
| Etat intérieur         | Excellent         |
| Nombre garages/Box     | 1                 |
| Digicode               | Oui               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 215 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---





