



## VENTE d'une maison F6 (134 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**499 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

01 48 48 08 28

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

## VENTE d'une maison F6 (134 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

Proche des commodités, votre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est heureuse de vous proposer cette maison de 6 pièces au calme exposée est-ouest, de 134 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320). Au rez-de-chaussée, il y a un beau salon/séjour double de 37 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une salle de bain avec WC et une cuisine américaine aménagée équipée de 21 m<sup>2</sup>. Au premier étage, le palier dessert deux chambres de 12 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>. Le sous-sol est total et comporte, quant à lui, une buanderie.

Cette maison est complétée par un jardin et une terrasse. Le terrain du bien est de 303 m<sup>2</sup>. Une cave offre à cette maison davantage de possibilités pour s'organiser.

C'est une maison datant de 2012 de 3 niveaux avec sous-sol total pouvant garer jusqu'à trois véhicules. Elle est en très bon état général.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : la maison se trouve à une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Pour les tout-petits, les environs proposent deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se situe à quatre minutes de la maison. Vous trouverez le cinéma Espace Des Arts de même qu'une bibliothèque, un théâtre et un tennis à quelques minutes. Il y a

aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois supérettes et des boucheries-charcuteries. 3 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 499 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La vente de cette maison est sous mandat exclusif.

Cette maison a une classe énergie D (165 kWh/m<sup>2</sup> annuels). Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climat est également notée D (de l'ordre de 34 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 905 €.

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).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS.

|                    |            |            |       |       |              |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|
| 134 m <sup>2</sup> | 6 pièce(s) | 4 chambres | 1 sdb | 1 sde | 1 parking(s) |
|--------------------|------------|------------|-------|-------|--------------|

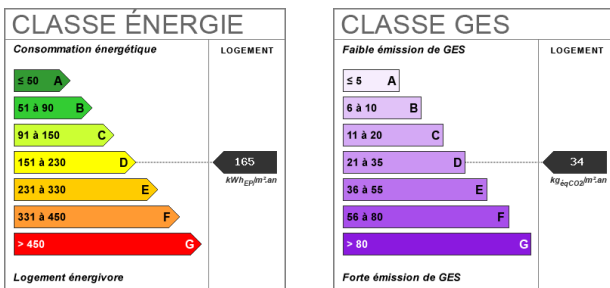
## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Est-Ouest            |
| Lotissement         | Non                  |
| Distance Commerces  | 1 km                 |
| Accès Bus           | 4 min                |
| Accès Ecole         | 3 min                |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 37.51 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 2000                 |
| Neuf - Ancien       | Récent               |
| Vis-à-vis           | Non                  |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Fenêtres              | PVC Double Vitrage          |
| Assainissement        | Tout à l'égout              |
| Salle(s) de bains     | 1                           |
| Salle(s) d'eau        | 1                           |
| WC                    | 3                           |
| Cuisine               | Américaine Amenagée Equipée |
| Exposition Séjour     | EST-OUEST                   |
| Type Chauffage        | Individuel                  |
| Mécanisme Chauffage   | Radiateur                   |
| Mode Chauffage        | Bois + Electrique           |
| Eau chaude            | Ballon électrique           |
| Etat intérieur        | Très bon                    |
| Cheminée              | Poêle à bois                |
| Nombre de caves       | 1                           |
| Nombre de terrasse    | 1                           |
| Type de Stationnement | Sous-Sol                    |
| Nombre places parking | 1                           |
| Nombre garages/Box    | 2                           |
| Digicode              | Oui                         |
| Piscine               | Non                         |
| Accès handicapés      | Non                         |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Sous-sol               | Oui   |
| Gardien                | Non   |
| Diagnostic Energétique | Oui   |
| Conso Energ            | 165 kWh/m2 par an                             |
| Ce qu'on aime agence   | La pièces de vie est spacieuse et conviviale! |

## Bilan énergétique



## Photos du bien



