



## EXCLUSIVITE Maison Meulière Rosny Sous Bois 9 pièces

ROSNY SOUS BOIS 93110

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY  
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled  
93110 ROSNY SOUS BOIS

**01 48 55 70 47**

## EXCLUSIVITE Maison Meulière Rosny Sous Bois 9 pièces

EXCLUSIVITE - Succombez à cette magnifique meulière familiale de 165m<sup>2</sup> comprenant 9 pièces 5 chambres, située à proximité immédiate du centre-ville et ses commerces, RER E à 6 minutes à pied et métro 11 à 12mn à pied.

Une maison pleine de charme, aux matériaux de qualité et très lumineuse composée de:  
Grande entrée avec penderies, séjour triple traversant baigné de lumière de 40m<sup>2</sup> avec poêle à bois en faïence donnant sur terrasse d'un côté et une splendide véranda de 24m<sup>2</sup> de l'autre, cuisine équipée, possibilité d'une chambre à ce niveau.

A l'étage: une salle d'eau avec wc et 3 chambres.

Au 2ème étage: 2 suites parentales avec chacune sa salle d'eau et des combles qui offrent la possibilité d'avoir leur propre dressing.

Sous-sol total en rez-de-jardin avec wc, garage, buanderie, une pièce avec sauna et douche. Un très beau jardin avec grande terrasse saura ravir petits et grands.

Cette maison en excellent état n'attend plus que vous pour y écrire votre nouvelle histoire dans un cadre de vie idéal et au calme. Ne manquez pas cette opportunité unique.

Beau potentiel pour exercer une profession libérale en Rez-de-jardin.

165 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

5  
chambres

3 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Exposition          | Sud                               |
| Nombre étages       | 2                                 |
| Distance Commerces  | 0.3 km                            |
| Accès Bus           | 2 min                             |
| Accès RER           | 5 min                             |
| Surface séjour      | 40 m2                             |
| Jardin              | Oui                               |
| Année construction  | 1930                              |
| Fenêtres            | Double Vitrage                    |
| Assainissement      | Tout à l'égout                    |
| Salle(s) d'eau      | 3                                 |
| WC                  | 2                                 |
| Cuisine             | Indépendante, aménagée et équipée |
| Exposition Séjour   | Sud                               |
| Type Chauffage      | Individuel                        |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur                         |
| Mode Chauffage      | Gaz                               |
| Eau chaude          | Gaz                               |
| Etat intérieur      | Très bon                          |
| Cheminée            | Oui                               |

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Nombre de terrasse     | 2                     |
| Type de Stationnement  | GarageFerme,Extérieur |
| Nombre places parking  | 1                     |
| Nombre garages/Box     | 1                     |
| Sous-sol               | Oui                   |
| Date ERP               | 2024-02-18 12:30:31   |
| Diagnostic Energétique | Oui                   |
| Conso Energ            | 261 kWh/m2 par an     |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2650€ et 3630€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





