



## Charmante maison des années 1950 secteur Victor Hugo

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**299 990 € \***

\* 299 990 € honoraires inclus

287 990 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

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

**01 48 75 25 25**

## Charmante maison des années 1950 secteur Victor Hugo

Située dans une rue pavillonnaire paisible du secteur Victor Hugo, cette maison de 65 m<sup>2</sup> habitables (80 m<sup>2</sup> utiles) offre un potentiel de rénovation et de réaménagement.

Caractéristiques principales :

Rez-de-chaussée : Une chambre , une salle d'eau , une pièce polyvalente pouvant servir de dressing ou de bureau, ainsi qu'un WC. Vous y trouverez également une cuisine d'été.

Premier étage : Un espace de vie lumineux orienté plein sud avec accès à un balcon filant, offrant une vue dégagée sur le quartier. Deux chambres et une cuisine équipée avec accès à un balcon couvert, parfait pour le rangement et les moments conviviaux autour du barbecue.

Points forts :

Potentiel de rénovation : Cette maison présente un potentiel de réaménagement , offrant la possibilité de personnaliser chaque espace selon vos besoins et vos goûts.

Surélévation possible : Avec l'espace disponible et le bon accompagnement, une surélévation pourrait être envisagée pour augmenter la surface habitable et valoriser davantage cette propriété.

Localisation : Le quartier Victor Hugo est réputé pour son atmosphère tranquille , tout en étant à

proximité des commodités essentielles telles que les écoles, les commerces et les transports en commun.

Cette maison est une opportunité à ne pas manquer pour les amateurs de projets de rénovation et les investisseurs visionnaires. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de cette propriété .

65.5 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Jardin                 | Non                           |
| Année construction     | 1953                          |
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 2                             |
| Exposition Séjour      | Sud                           |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Gaz                           |
| Etat intérieur         | A rénover                     |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé                  |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Date ERP               | 2024-06-26 03:17:03           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 388 kWh/m <sup>2</sup> par an |

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



