



## COUP DE COEUR Maison rénovée

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**395 000 € \***

\* 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**

## COUP DE COEUR Maison rénovée

Découvrez cette charmante maison de 70 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénovée par un cabinet d'architecte avec goût, où chaque détail a été pensé pour offrir confort et charme.

En entrant, vous serez accueilli par une cuisine entièrement équipée, ornée de carreaux de ciment. Le séjour spacieux, avec sa belle hauteur sous plafond et son parquet en chêne massif, ouvre directement sur le jardin, offrant un bel espace de vie lumineux et chaleureux. La salle d'eau et les WC sont fonctionnels, dotés d'une fenêtre et d'une VMC.

À l'étage, une chambre cocooning et lumineuse.

Au fond du jardin, une dépendance de 28 m<sup>2</sup>, entièrement isolée et chauffée, vous offre un espace supplémentaire. Elle est équipée d'une kitchenette et de WC avec un ballon d'eau neuf. Cet espace est idéal pour recevoir des invités, créer un bureau ( profession libéral) , ou aménager un studio indépendant.

La maison a été refaite du sol au plafond il y a deux ans : plomberie, électricité, menuiseries et sols sont neufs. L'isolation a été renforcée avec 10 cm pour les murs et 30 cm d'isolant pour la toiture. Les radiateurs électriques sont également neufs. Le ravalement de façade est récent, la toiture de la dépendance a été refaite, et celle de la maison est en bon état. L'assainissement est aux normes.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin avec deux terrasses : une orienté Est et une Ouest .

A une minute à pieds des bus 116, 301 et 127 menant à la croix de chavaux.

A proximité du parc des Beaumonts et des commerces.  
Futures lignes de métro.

69.82 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Accès Bus	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Non

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



