



## GUY HOQUET - Maison de 4 pièces proche Panorama

FONTENAY AUX ROSES 92260

**530 000 € \***

\* 530 000 € honoraires inclus

507 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.54% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## GUY HOQUET - Maison de 4 pièces proche Panorama

Venez découvrir cette agréable maison idéalement située à proximité du quartier du Panorama, offrant un cadre de vie recherché et un fort potentiel d'évolution.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace distribuant harmonieusement les différentes pièces de vie. Vous y trouverez un WC indépendant avec fenêtre, une cuisine exposée OUEST pouvant être ouverte sur le séjour selon vos envies, ainsi qu'un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> bénéficiant d'une double exposition EST et SUD. Cette configuration garantit une belle luminosité naturelle tout au long de la journée, créant un espace de vie chaleureux et convivial.

Un dégagement mène à l'espace nuit composé de deux chambres de 11 m<sup>2</sup> chacune, toutes deux équipées de placards intégrés, d'un cagibi pratique pour le rangement, ainsi que d'une salle d'eau avec fenêtre, apportant confort et fonctionnalité au quotidien.

Le sous-sol semi-enterré a été entièrement repensé et optimisé afin d'offrir des espaces supplémentaires. Il comprend désormais deux chambres additionnelles, une salle de bains, une salle d'eau, un WC ainsi qu'une buanderie, permettant de répondre aux besoins d'une famille ou d'un projet d'aménagement spécifique (télétravail, espace indépendant, etc.).

La maison, non mitoyenne, bénéficie d'un extérieur intimiste de plus de 100 m<sup>2</sup>. Vous profiterez d'une terrasse exposée SUD-OUEST idéale pour les moments de détente, ainsi que d'un espace potager situé à l'arrière, parfait pour les amateurs de jardinage.

Des travaux d'isolation intérieure et extérieure ont été réalisés il y a neuf ans, garantissant un meilleur confort thermique. La toiture ainsi que la chaudière sont régulièrement entretenues et en excellent état.

Enfin, une surélévation est envisageable conformément aux règles d'urbanisme, offrant un potentiel d'agrandissement intéressant.

N'hésitez pas à contacter votre agence pour obtenir plus d'informations ou organiser une visite.

119.51 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Distance Commerces	5 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1955
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-19 23:08:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	150 kWh/m2 par an
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

Surface terrain

350 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





