



EXCLUSIVITE - Maison F3 (80 m²) au Centre-ville de ROSNY SOUS BOIS

ROSNY SOUS BOIS 93110

298 000 € *

* 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 F3 (80 m²) au Centre-ville de ROSNY SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - CENTRE-VILLE MAISON 3 PIÈCES AU CALME dans un secteur privilégié.

Nous vous proposons cette jolie meulière de 3 pièces (4 pièces possible) au calme de 81m² (115m² utiles) sur 193 m² de terrain à ROSNY SOUS BOIS (93110). Au rez-de-chaussée, on trouve une entrée, un placard, un séjour et une cuisine indépendante, aménagée. L' étage comporte, quant à lui, 2 chambres de 11 m² et 17 m² dont 1 avec dressing, une salle d'eau et des wc.

La maison possède aussi un grenier aménageable de 33m² de quoi faire une belle suite parentale. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées ainsi qu'un chauffage au gaz.

C'est une maison mitoyenne datant de 1851. L'extérieur de la maison est en bon état mais l'intérieur va demander à être modernisé.

Dans un quartier calme du centre-ville, cette maison est proche de toutes commodités : elle se trouve à moins de 2 minutes des commerces et à huit minutes des écoles. Pour la petite enfance, il y a deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus et la gare RER E se situent à 3 minutes à pied de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque, un bassin de natation, un théâtre et un conservatoire dans les environs ainsi que le parc Decesari. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, une supérette et un bureau de poste.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

81 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	4 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	4 min
Surface séjour	25 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1851
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-02-07 22:49:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	656 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3240€ et 4430€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



