



EXCLUSIVITE- Maison Rosny Sous Bois 6 pièce(s)

ROSNY SOUS BOIS 93110

475 000 € *

* 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 Rosny Sous Bois 6 pièce(s)

EXCLUSIVITE- Maison Familiale 6 pièces.

Dans un quartier résidentiel recherché La Justice, calme et familial limite Neuilly-Plaisance, découvrez cette maison de 115m² offrant de beaux volumes, une circulation fluide et un cadre de vie idéal aux portes de Paris.

Dès l'entrée, vous apprécierez le garage avec accès unique, puis les espaces de vie pensés pour le confort du quotidien. Cuisine indépendante et aménagée, séjour double particulièrement lumineux, prolongé par une véranda, une terrasse et un jardin, parfaits pour les moments de détente et les repas en extérieur. Des rangements et des WC avec lave-mains complètent ce niveau.

À l'étage, le palier en mezzanine surplombant le séjour apporte une vraie sensation d'espace et de luminosité. De même pour les 4 chambres mansardées qui donnent une belle impression de volume, une salle d'eau, des WC séparés, ainsi qu'un dressing, offrant une organisation idéale pour une vie de famille.

Un emplacement privilégié

La maison s'ouvre sur un square semi fermé, verdoyant et tranquille et reste proche de toutes les commodités :

Transports : accès rapide aux RER A et E (Val de Fontenay à 10 mn à pied), facilitant les déplacements vers Paris et La Défense. Arrivée prochaine du tram T1 et de la ligne 15 du Grand Paris Express.

Commerces : proximité des commerces de quartier et des marchés.

Écoles et services : crèches, écoles, collèges et lycée, infrastructures sportives à proximité

Accès routiers : connexion rapide à l'A86 et l'A3

Espaces verts : parcs et promenades à quelques minutes pour les familles et les activités de plein air.

Une maison chaleureuse et fonctionnelle, parfaite pour une famille en quête d'espace, de calme et de praticité. Un bien coup de coeur, rare sur le secteur, à visiter sans tarder.

115.57 m ²	6 pièce(s)	4 chambres	1sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	------	--------------

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Commerces	0.8 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	8 min
Accès Gare	10 min
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.83 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1979
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Séparation des eaux
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffage central
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-12-28 11:20:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	183 kWh/m ² par an
Surface terrain	305 m ²

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





