



## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 160,00 M<sup>2</sup>

Bondy 93140

**760 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ROSNY  
SOUS BOIS**

9 rue Richard Gardebled  
93110 ROSNY SOUS BOIS

**01 48 55 70 47**

## MAISON À VENDRE DE 6 PIÈCES DE 160,00 M<sup>2</sup>

Maison familiale d'exception – Quartier Mainguy à Bondy – 160 m<sup>2</sup> habitables sur 669 m<sup>2</sup> de terrain

Découvrez cette superbe maison de 2003, située dans un environnement calme et sans vis-à-vis, idéale pour une famille en quête d'espace et de confort.

D'une surface habitable de 160 m<sup>2</sup>, elle se compose de 6 pièces lumineuses, dont 4 belles chambres.

Au rez-de-chaussée, vous serez séduit par un vaste séjour traversant au style contemporain avec cheminée ouvert sur un terrasse, offrant un espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine ouverte, entièrement équipée et aménagée, complète parfaitement cet espace. Une chambre avec accès terrasse ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC viennent parfaire ce niveau.

À l'étage, vous trouverez 3 chambres supplémentaires, une salle de bain avec espace douche, ainsi que des WC séparés.

Au dernier niveau, un grenier aménagé de 13 m<sup>2</sup>, actuellement utilisé en salle de jeux, offre un espace supplémentaire modulable selon vos besoins.

Le véritable atout de cette maison :

Un sous-sol total de 98 m<sup>2</sup> avec 3 mètres de hauteur sous plafond, idéal pour stockage, activité professionnelle ou aménagement sur mesure

Un atelier indépendant de 45 m<sup>2</sup> en fond de jardin, parfait pour un artisan ou une profession libérale

Côté localisation, la maison bénéficie d'un emplacement stratégique :

Rer E à seulement 8 minutes à pieds. Proche tramway, et futur métro.  
Arrêt de bus Avenue de Rosny (ligne 105 et autres). 20mn de Paris.

Prix : 760 000 €

Une opportunité rare sur le secteur, alliant volumes, potentiel et qualité de vie.

☐ Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir tout le potentiel de ce bien.

160 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m <sup>2</sup> par an
Neuf - Ancien	Récent
Mode Chauffage	Gaz
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	2003
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Gare	10 min

Accès Ecole

4 min

Distance Train

1.00 km

Distance Commerces

1.00 km

Surface terrain

669 m2

## Photos du bien







