



## Belle Maison Atypique à Bagnolet

BAGNOLET 93170

**688 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Belle Maison Atypique à Bagnolet

Cette belle maison de 7 pièces, située à proximité du Bas-Montreuil, offre un cadre de vie agréable avec ses nombreux espaces et ses équipements.

Dès l'entrée, vous êtes accueilli par une belle cour de 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace extérieur privé et convivial.

Au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée, se trouvent une cuisine et un double séjour, créant ainsi un espace de vie spacieux et fonctionnel. À gauche, vous trouverez une salle de bain et une buanderie, offrant praticité et confort au quotidien.

Au centre de la maison, un escalier mène à une première terrasse de 2,26 m<sup>2</sup>, puis à un second niveau où se trouve une terrasse plus grande de 13,25 m<sup>2</sup>, offrant des espaces extérieurs supplémentaires pour profiter des beaux jours.

Le premier étage abrite une grande bibliothèque ainsi que deux chambres, offrant des espaces dédiés à la détente et à la lecture.

Au dernier étage, vous trouverez deux autres chambres avec une salle de bain, offrant ainsi un espace de vie privé et confortable pour les membres de la famille ou les invités.

La maison bénéficie d'une proximité avec les transports en commun, étant à mi-chemin entre la ligne 9 et la ligne 3, ce qui facilite les déplacements dans la ville. De plus, elle est proche de tous types de commerces, ce qui offre une grande praticité au quotidien.

Le véritable atout de cette propriété est sa proximité avec le parc de Guillan, idéal pour des promenades en famille ou pour profiter de la nature à deux pas de chez soi.

En résumé, cette maison offre un cadre de vie confortable et pratique, avec ses multiples espaces intérieurs et extérieurs, sa proximité avec les transports en commun et les commerces, ainsi que son accès facile au parc de Guillan pour des moments de détente et de loisirs.

Ne tardez pas à venir la découvrir!

111.24 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

4  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	2
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Oui
Nombre de terrasse	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-03-05 16:06:31
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	360 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

**Photos du bien**









