



## Maison 90 m2 loi Carrez à ne pas manquer!

MONTREUIL 93100

**546 000 € \***

\* 546 000 € honoraires inclus

520 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET BAS  
MONTREUIL**

160 Rue de Paris  
93100 Montreuil

**01 40 83 83 50**

## Maison 90 m2 loi Carrez à ne pas manquer!

Guy Hoquet Bas-Montreuil vous propose une maison indépendante spacieuse et chaleureuse offrant un cadre de vie idéal et rare !

Avec son vaste espace de vie au rez-de-chaussée, sa véranda et sa cour intérieure ainsi que ses trois chambres à l'étage, cette propriété est parfaite pour vous accueillir.

Au rez-de-chaussée :

Une vaste entrée, le salon-salle à manger et la cuisine peuvent constituer, après travaux, un espace unique de 40 m<sup>2</sup> complété par une véranda de 7 m<sup>2</sup>.

La véranda ouvre sur la cour qui comprend une buanderie avec WC.

Possibilité de créer une pièce supplémentaire au dessus de la véranda et de redistribuer l'espace à l'étage.

A l'étage :

Trois chambres, la salle d'eau et un WC indépendant ouvrent sur un palier pouvant être aménagé avec des grands rangements.

Au sous-sol :

Une cave de 20 m<sup>2</sup>, accessible par la cour, constitue un espace additionnel de stockage.

Les plus de ce bien :

Proximité des transports en commun : à 50 m du métro Robespierre, accès facile à Paris et aux différents quartiers de la ville.

Située dans une rue calme, à quelques pas de la Place de la République avec ses nombreux commerces, restaurants et activités culturelles.

Très proche d'une crèche, d'écoles maternelles et élémentaires et d'un collège.  
Un potentiel rare sur le secteur, parfaitement situé, à refaire selon vos goûts.

Audit énergétique disponible.

Il ne vous reste plus qu'à visiter.

90 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
-------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Année construction	1930
Salle(s) de bains	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Date ERP	2024-02-12 13:28:02
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	425 kWh/m2 par an
Conso Energ	432 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





