



## Maison à vendre 4 pièces au Blanc Mesnil

LE BLANC-MESNIL 93150

**399 999 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Maison à vendre 4 pièces au Blanc Mesnil

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose cette magnifique propriété de 120 m<sup>2</sup> située dans le quartier paisible et recherché des musiciens. Au rez-de-chaussée, vous entrez par une entrée qui mène à un double séjour, baigné de lumière naturelle, offre un espace convivial pour se détendre ou recevoir, avec une cuisine aménagée équipée donnant sur le jardin sans vis-à-vis. Un WC est également présent à ce niveau pour plus de commodité.

L'étage comprend trois belles chambres, chacune offrant un espace de repos confortable. Une salle de bains, équipée d'une douche et d'une baignoire, permet de profiter de moments de détente. Le grenier accessible peut servir de stockage supplémentaire ou être aménagé selon vos besoins.

Le sous-sol ( Rez-de-jardin avec hauteur sous plafond de 2,5 m ) complet habitable abrite une entrée, une buanderie bien pensée, une chaufferie, un WC supplémentaire, ainsi qu'un garage pratique pour votre véhicule.

À l'extérieur, le jardin offre un cadre paisible avec une petite dépendance, idéale pour un atelier où un espace de rangement.

Cette maison combine parfaitement fonctionnalité et charme, le tout dans un environnement préservé sans vis-à-vis, offrant une intimité rare.

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

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

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2023-04-03 13:52:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m <sup>2</sup> par an
Surface terrain	250 m <sup>2</sup>

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



