



Maison

LE BLANC MESNIL 93150

392 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse
93150 LE BLANC-MESNIL

01 49 47 00 03

Maison

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce bien d'exception idéalement située à proximité immédiate du centre-ville du Blanc-Mesnil. Cette maison bénéficie d'un emplacement recherché, proche de tous les commerces, écoles et commodités. Édifiée sur un très grand terrain de 815 m², elle offre une belle surface habitable d'environ 160 m² et de beaux volumes.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un grand salon, d'une grande chambre, d'une entrée avec cuisine attenante à une véranda, d'une salle d'eau avec WC, d'un très grand garage et d'une buanderie.

À l'étage, vous découvrirez un immense salon de 46 m², une grande chambre, une salle d'eau ainsi qu'un dégagement.

Des travaux sont à prévoir, offrant un fort potentiel d'aménagement avec la possibilité de diviser la maison en deux logements. Un bien rare sur le secteur, idéal pour investisseurs ou amateurs de rénovation.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

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.

160 m²

4 pièce(s)

2
chambres

2 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	7 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	P.V.C.
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover

Type de Stationnement	Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-10-14 23:51:39
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	222 kWh/m2 par an
Conso Energ	511 kWh/m2 par an
Surface terrain	815 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4870€ et 6650€ au 01/01/2021

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



