



## Maison

LE BLANC MESNIL 93150

**269 000 € \***

\* 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 à très fort potentiel, idéal pour un projet d'agrandissement, de reconstruction ou pour un investissement immobilier.

Ce bien offre de nombreuses possibilités d'évolution : extension, surélévation ou nouvelle construction, selon vos projets et la réglementation en vigueur. Il conviendra parfaitement aux investisseurs, marchands de biens, mais également aux acquéreurs réalisant leur premier achat immobilier, à la recherche d'un bien évolutif.

Implantée dans un secteur particulièrement recherché, la propriété bénéficie d'une excellente situation géographique, à proximité des commerces, des commodités et avec un accès rapide aux axes autoroutiers, garantissant une forte attractivité.

Une opportunité rare sur le marché, idéale pour un projet ambitieux ou un premier achat, à découvrir sans tarder avec votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil.

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.

56.22 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| Lotissement         | Non                 |
| Distance Commerces  | 0.5 km              |
| Accès Bus           | 5 min               |
| Accès RER           | 10 min              |
| Accès Ecole         | 4 min               |
| Accès Gare          | 10 min              |
| Bien en copropriété | Non                 |
| Jardin              | Oui                 |
| Année construction  | 1956                |
| Neuf - Ancien       | Ancien              |
| Vis-à-vis           | Non                 |
| Fenêtres            | Bois simple vitrage |
| Salle(s) de bains   | 1                   |
| WC                  | 1                   |
| Cuisine             | Equipée             |
| Type Chauffage      | Individuel          |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur              |
| Mode Chauffage         | Fuel                   |
| Eau chaude             | Chauffe eau            |
| Etat intérieur         | A rafraîchir           |
| Cheminée               | Poêle à fioul          |
| Type de Stationnement  | Extérieur,GarageSimple |
| Nombre places parking  | 1                      |
| Nombre garages/Box     | 1                      |
| Sous-sol               | Oui                    |
| Date ERP               | 2025-05-20 13:20:09    |
| Diagnostic Energétique | Oui                    |
| Conso Energ            | 601 kWh/m2 par an      |
| Surface terrain        | 400 m2                 |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

