



## Maison Le Blanc Mesnil

LE BLANC MESNIL 93150

**443 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Maison Le Blanc Mesnil

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil est fière de vous présenter ce véritable bien d'exception situé dans l'un des secteurs les plus prisés et les plus recherchés du Le Blanc-Mesnil.

Idéalement située à proximité immédiate des commerces, du centre-ville, des écoles, des transports ainsi que de la future station du Grand Paris Express, cette propriété réunit aujourd'hui tous les critères recherchés pour une résidence familiale haut de gamme ou un investissement patrimonial de qualité.

Cette superbe maison familiale élevée sur trois niveaux développe environ 150 m<sup>2</sup> habitables sur une grande parcelle offrant de très beaux volumes et un fort potentiel. L'un des grands atouts de cette propriété réside dans la possibilité de stationner plusieurs véhicules à l'intérieur même de la parcelle, en plus de deux garages, un véritable privilège dans le secteur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une magnifique cuisine moderne entièrement équipée, un spacieux double séjour avec salle à manger baigné de lumière donnant directement sur le jardin, une buanderie fonctionnelle ainsi qu'un grand garage intégré. Un second garage vient compléter ce niveau et offre un espace supplémentaire de stationnement ou de rangement.

À l'étage, la maison propose quatre très grandes chambres aux beaux volumes, dont deux avec balcon, offrant un cadre de vie idéal pour une grande famille.

Au deuxième et dernier étage, vous trouverez quatre pièces mansardées offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : chambres supplémentaires, bureaux, salle de jeux, espace cinéma,

dressing, salle de sport ou espace de télétravail.

Cette propriété séduit par ses volumes généreux, son emplacement exceptionnel, ses nombreuses possibilités d'aménagement, ses multiples stationnements ainsi que son agréable extérieur. Un bien rare sur le marché du Le Blanc-Mesnil, représentant une opportunité unique à ne pas manquer.

Contactez dès maintenant votre agence Guy Hoquet LE BLANC-MESNIL afin d'organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://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.

150 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sde	8 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageDouble,GarageFerme,GarageSimple
Nombre places parking	8
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2026-04-29 19:17:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	311 kWh/m2 par an
Conso Energ	317 kWh/m2 par an
Surface terrain	390 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4110€ et 5600€

Photos du bien





