



Maison

LE BLANC MESNIL 93150

430 000 € *

* 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 de découvrir cette superbe maison familiale non mitoyenne, située dans le très recherché secteur Sud du Blanc-Mesnil, au coeur du quartier Stalingrad. Vous profiterez d'un environnement résidentiel calme et verdoyant, à proximité des commerces, des écoles, des lignes de bus, avec un accès rapide aux autoroutes et à seulement 15 minutes à pied de la gare.

Édifiée sur un magnifique terrain de près de 1 000 m², cette maison de construction traditionnelle, reconnue pour sa qualité, est élevée sur trois niveaux et offre un potentiel exceptionnel. Entièrement non mitoyenne, elle bénéficie d'une excellente exposition et d'un agréable cadre de vie. Le rez-de-chaussée développe près de 90 m² et se compose d'une belle entrée, d'une cuisine indépendante, d'un vaste séjour d'environ 30 m², baigné de lumière, équipé d'une climatisation réversible et ouvrant sur une grande terrasse avec une vue dégagée sur le jardin. L'espace nuit comprend deux grandes chambres avec placards intégrés, une salle d'eau récente avec douche à l'italienne ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, les combles offrent un vaste espace entièrement aménageable, laissant libre cours à tous vos projets : création de chambres supplémentaires, d'une suite parentale, d'un bureau ou d'une salle de jeux. Ce niveau constitue un véritable atout et permet d'augmenter significativement la surface habitable.

Le sous-sol total complète parfaitement cette propriété. Il permet de stationner jusqu'à trois véhicules et comprend un grand garage, une vaste buanderie, une chaufferie équipée d'une chaudière au gaz ainsi que de nombreux espaces de rangement.

Cette maison de qualité supérieure séduira les familles à la recherche d'espace, de confort et de tranquillité. Son terrain de près de 1 000 m², son caractère non mitoyen, ses beaux volumes, son sous-sol total et ses combles aménageables en font un bien rare sur le secteur. Une visite s'impose !

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.

101 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	10 min
Accès RER	18 min
Accès Ecole	13 min
Accès Gare	18 min
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageSimple,GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-26 01:18:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	466 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	461 kWh/m2 par an
Surface terrain	920 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3470€ et 4750€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



