



## Charmante Maison Meulière - Fontenay Le Fleury

FONTENAY LE FLEURY 78330

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA CELLE  
SAINT CLOUD**

102 avenue Jean Moulin  
78170 LA CELLE SAINT CLOUD

**0130082424**

## Charmante Maison Meulière - Fontenay Le Fleury

Située dans le secteur recherché de Fontenay le Fleury, cette maison pleine de caractère des années 50, d'une surface de 138m<sup>2</sup> CARREZ (140m<sup>2</sup> sol) sur un terrain de 439m<sup>2</sup>, offre un espace de vie généreux et la possibilité de personnalisation selon vos besoins.

Avec 8 pièces au total, cette demeure propose un agencement optimal pour une vie confortable.

Elle est agencé de la manière suivante :

Rez-de-Chaussée :

Entrée accueillante, cuisine ouverte sur le séjour avec accès à une terrasse et un jardin, 3 chambres, salle d'eau avec WC.

Premier Étage :

Double séjour transformable en 2 chambres, 1 chambre supplémentaire déjà existante, cuisine transformable en chambre ou bureau avec accès à une terrasse, salle de bains, WC séparé,

Équipements et Commodités :

Garage spacieux pour 2 véhicules, jardin arboré offrant un espace extérieur agréable.

Emplacement dans une zone pavillonnaire calme ,à 15 minutes à pied de la gare

et moins de 10 minutes à pied des écoles et des commerces.

Points Forts : Cette maison offre un cadre de vie idéal pour les familles, avec la possibilité de créer jusqu'à 6 chambres selon vos besoins. La proximité des transports en commun, des écoles et des commerces facilite le quotidien.

Une visite virtuelle est disponible sur notre site agence

138 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Accès Gare	15 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Exposition Séjour	OUEST-SUD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-30 17:58:32
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	354 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2980€ et 4090€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





