



Bien proposé à 670 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

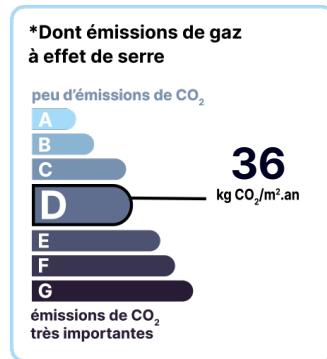
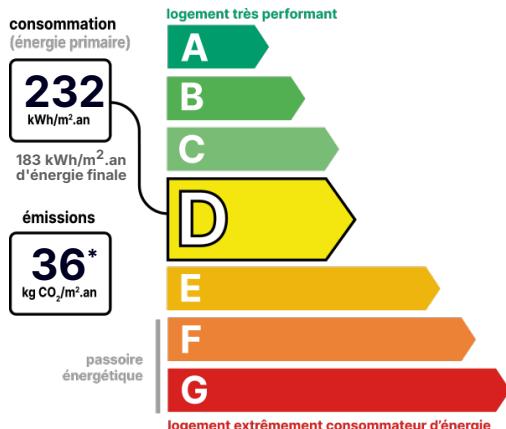
EXCLUSIVITE. Fontenay - Maison familiale 120m² - 4 chambres + bureau - Jardin - Garage indépendant. Sous-sol.

Le confort d'une maison saine, lumineuse et parfaitement adaptée à la vie de famille : Surplombant la rue principale (rue Boucicaut) de Fontenay (à seulement quelques minutes à pied), une maison avec vue dégagée. - Au RDC (hauteur sous plafond : 2,82 m) : entrée, séjour double traversant (Est-Ouest) avec vue dégagée et belle luminosité, cuisine indépendante (ouvrable facilement sur le salon), bureau/bibliothèque, WC séparé. - A l'étage, 3 chambres + bureau, salle d'eau avec WC. - En contrebas, suite parentale indépendante et au calme (chambre et salle d'eau avec fenêtres et accès terrasse direct). - Le sous-sol comprend un grand cellier, une buanderie, une cave à vins, de nombreux rangements et la chaudière au gaz (Frisquet). Une maison légèrement en hauteur pour plus de tranquillité et de lumière : Le terrain de 418m² forme un véritable écrin autour de la maison, sans mitoyenneté. L'accès paysager incliné, intégrant le garage indépendant (plus de 20m²), apporte recul, intimité et sécurité. Le jardin et la terrasse devant la maison sont parfaits pour un coin de détente au soleil ou à l'ombre des arbres fruitiers en toute tranquillité. A l'arrière, la terrasse et le jardin plats (140m² environ) forment un lieu idéal pour une grande table familiale (avec barbecue) et pour se prélasser à l'abri du figuier et de la vigne. Une maison saine, entretenu et rassurante : Cette maison se distingue aussi par la qualité de sa structure et de ses prestations : Toiture révisée (15/20 ans) DPE D Isolation de la toiture et des murs extérieurs Installation électrique et gaz sans anomalie (chaudière hydroconfort Frisquet) Absence d'amiante et de plomb Vous emménagez sereinement, sans travaux lourds à prévoir. L'environnement : un quotidien facile, à pied ou en vélo : Quartier résidentiel calme, à proximité des transports (RER B, tram T6, bus), des écoles, du collège et du lycée (Marie Curie à Sceaux ou Monod à Clamart), des commerces de la rue Boucicaut et du marché couvert (mardis, jeudis et samedis), de la coulée verte, des parcs et des activités (médiathèque, cinéma Le Scarron, conservatoire, clubs sportifs). Un vrai confort de vie pour les familles qui veulent gagner du temps chaque jour. En résumé : une maison saine et lumineuse, dans un quartier calme et recherché : tous les ingrédients d'une vie de famille simple, confortable et harmonieuse. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
07/09/2025

Référence : 57413_92_183

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	O

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	418m²
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

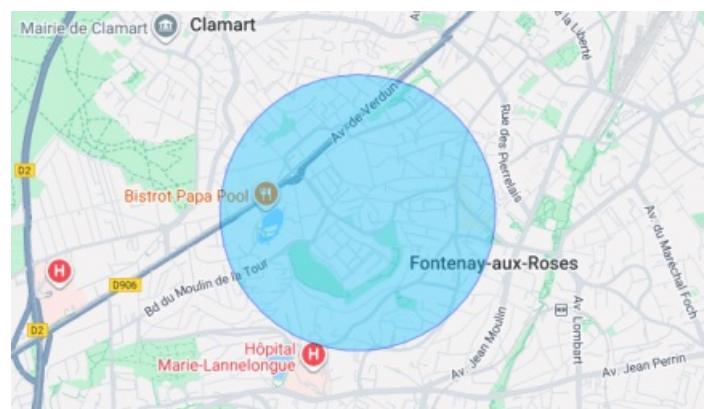
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Electricité**
Emetteurs secondaires : **Convecteurs**

SURFACES

Entrée :	6.54m²
Séjour double :	27.16m²
Cuisine indépendante :	9.05m²
Bureau :	8.95m²
WC avec lave-mains :	1.3m²
Palier 1er étage :	2.93m²
Chambre 1 :	14.2m²
Chambre 2 :	9.73m²
Chambre 3 :	12.71m²
Salle d'eau avec WC :	4.21m²
Bureau :	5.21m²
Suite parentale - Chambre 4 :	14.62m²
Salle d'eau avec WC :	4m²
Garage indépendant :	25m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 800 €

CONTACT



Agence de Sceaux
Grégoire BOUSCH
06 28 68 25 12
sceaux@123webimmo.com