



## Rare sur le secteur ! Maison familiale avec piscine et grand jardin

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**699 000 € \***

\* 699 000 € honoraires inclus

682 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.49% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET  
ROMAINVILLE**

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

**01 86 04 18 80**

## Rare sur le secteur ! Maison familiale avec piscine et grand jardin

Votre agence Guy Hoquet vous propose en exclusivité, dans le secteur très recherché de l'Alliance, à proximité immédiate du T4 et à seulement 30 minutes de Haussmann - Saint-Lazare, une maison entièrement refaite à neuf, sans mitoyenneté et sans vis-à-vis, édifiée sur un terrain de 450 m<sup>2</sup>.

Cette maison développe une surface totale de 280 m<sup>2</sup> et se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : un vaste double séjour avec cuisine américaine d'environ 100 m<sup>2</sup>, baigné de lumière grâce à son exposition Est/Ouest, un WC ainsi qu'une salle d'eau. L'ensemble s'ouvre sur une terrasse de plein ciel, idéale pour profiter des beaux jours, donnant directement sur un magnifique jardin avec piscine chauffée.

À l'étage : quatre chambres, dont une suite parentale, une salle d'eau et un WC.

En rez-de-jardin : deux chambres, une salle d'eau avec WC, un espace buanderie ainsi qu'une salle de jeux vitrée sur la piscine, offrant un espace de vie supplémentaire idéal pour une famille ou pour recevoir.

La maison est entièrement équipée de climatisation à tous les niveaux.

Vous bénéficierez également de deux emplacements de stationnement avec portail électrique.

Maison calme, lumineuse et rare sur le secteur. Un bien coup de coeur à visiter sans tarder !

280 m<sup>2</sup>

9 pièce(s)

6  
chambres

1 sdb

3 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Accès tramway	2 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	94 m2
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1

---

Nombre places parking	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-03-26 21:00:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	195 kWh/m2 par an
Surface terrain	450 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3280€ et 4520€

---

## Photos du bien





