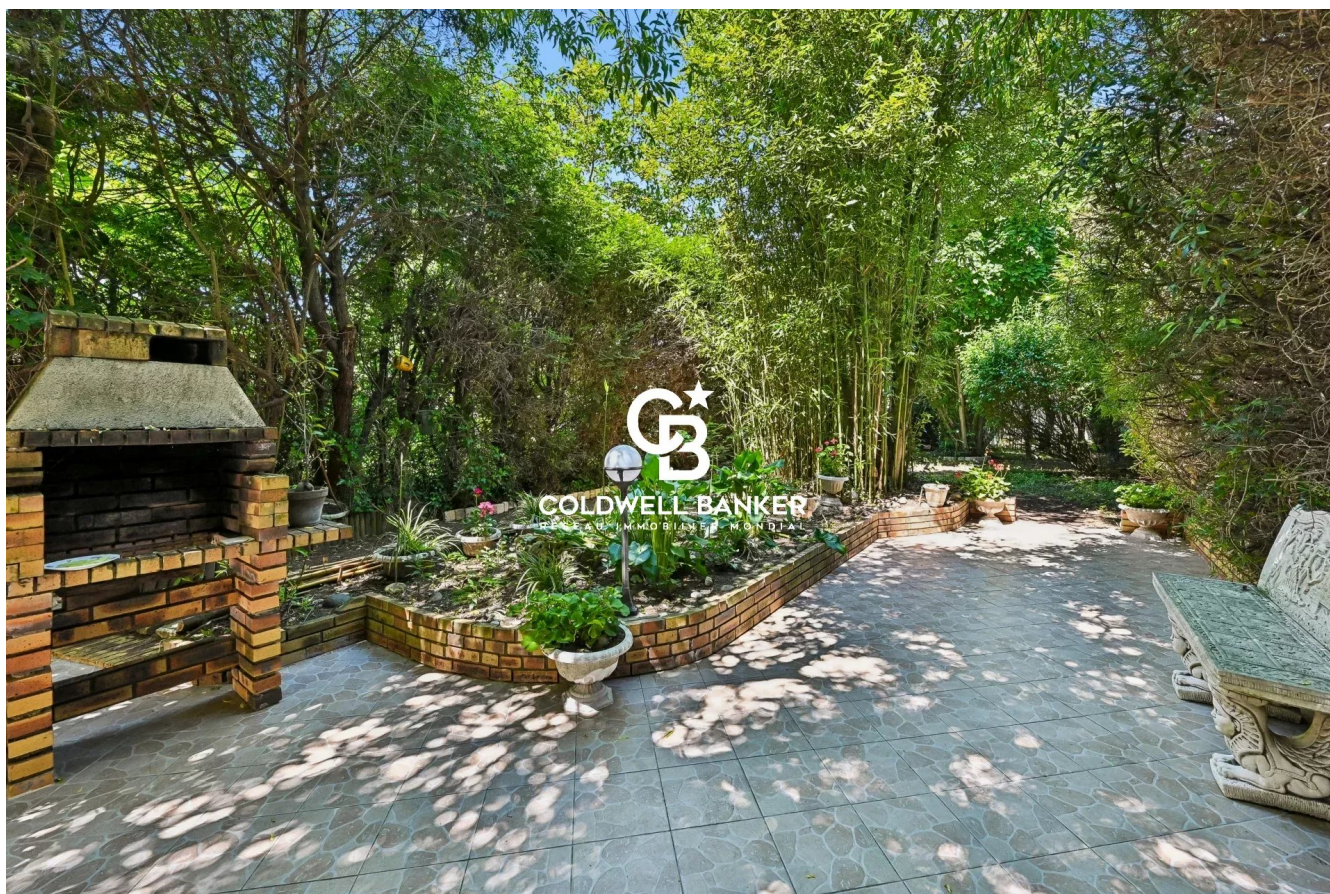


Maison Bondy 265 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 735 000 €

---

EMAIL : [WESTLIFE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:WESTLIFE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

Très belle maison contemporaine d'architecte totalisant 265 m<sup>2</sup> dont 160m<sup>2</sup> de surface habitable, un sous-sol impressionnant de 98 m<sup>2</sup>, sur un jardin entièrement arboré de 670m<sup>2</sup>. Un atelier de 45 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, vous serez séduits par les volumes et la luminosité de la vaste pièce de vie comprenant un grand espace de réception incluant séjour, salon décaissé avec cheminée, salle à manger, cuisine ouverte, idéal pour recevoir famille et amis, lequel espace est prolongé par une terrasses d'environ 20m<sup>2</sup> donnant sur le jardin. Une chambre avec salle de bain en travertin complète ce premier étage.

Au second étage, 3 grandes chambres avec salle de douche et baignoire ainsi qu'un WC séparé. Un escalier mène aux combles actuellement en salle de jeux mais où il est possible de créer facilement une 5ème chambre pour enfants.

Le vaste sous-sol de 98 m<sup>2</sup> avec 3 mètres de hauteur sous plafond représente un atout : entièrement exploitable, il peut être aménagé selon vos besoins (espace entièrement habitable, salle de sport, de cinéma, activité professionnelle...)

Des points d'eau sont déjà existants. Il permet également de stationner jusqu'à cinq véhicules.

Un atelier au fond du jardin de 45m<sup>2</sup> complète ce bien rare idéal pour une famille avec un usage autant résidentiel que professionnel possible.

Pas de travaux à effectuer sinon sa décoration personnelle. DPE D. Bonne isolation thermique et phonique. Calme absolu

Situation idéale, à proximité immédiate de tous les transports, à pied et notamment de la future ligne 15 automatique du Grand Paris et des gares de Bondy et Noisy le sec ainsi que du tramway. Tous commerces et restaurants également à proximité avec le centre-ville de Bondy et aussi le centre commercial Westfield de Rosny 2. Proximité également de l'A3 pour accéder à Paris en voiture.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	265.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	8 pièces	NB de chambres :	5 chambres		

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

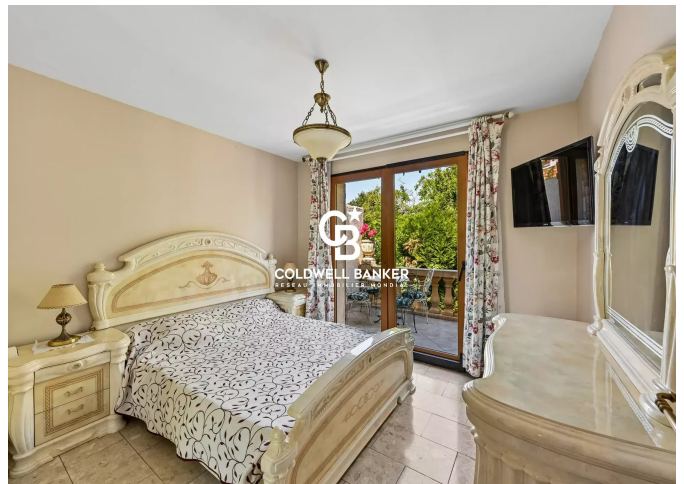
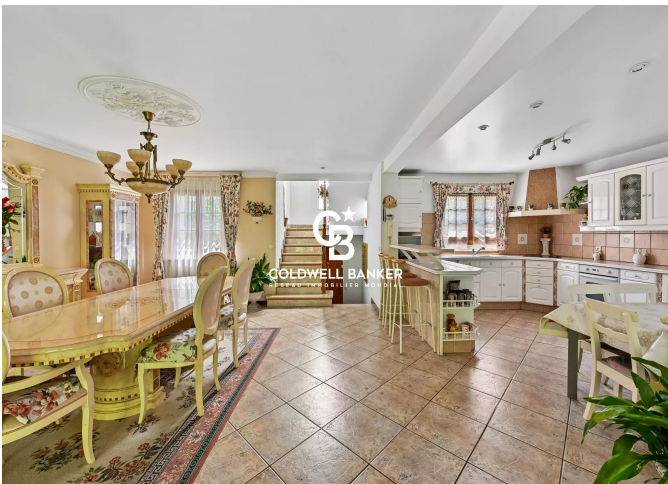
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : D 146

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : D 30



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



12 rue Gabriel Péri  
France, 92300, Levallois-Perret



TÉL : +33980771381  
westlife@coldwellbanker.fr