



## A 350M DU METRO 14

L HAY LES ROSES 94240

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'HAY LES  
ROSES**

5 avenue henri barbusse  
94240 L'Hay Les Roses

**0180913260**

## A 350M DU METRO 14

Guy Hoquet L'Hay-les-Roses vous propose en exclusivité ce charmant pavillon non mitoyen de 108 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le recherché quartier des Fleurs.

Dès l'entrée, vous découvrirez un bel espace de vie composé d'une cuisine ouverte sur un séjour double lumineux, donnant accès à une agréable terrasse.

Ce niveau comprend également une chambre, une salle de bains et des WC indépendants.

En rez-de-jardin, une seconde entrée dessert deux chambres, dont une avec espace bureau, ainsi qu'une salle d'eau et des WC indépendants.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin et d'un garage, véritables atouts pour ce bien.

Idéalement située, la maison se trouve à proximité immédiate des commerces, du groupe scolaire, et à seulement 6 minutes à pied du métro ligne 14.

Atout majeur : possibilité de diviser facilement la maison en deux logements indépendants !

Idéal pour une famille, un investissement locatif, ou pour loger un proche tout en conservant son indépendance.

108.37 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Date ERP	2026-03-21 22:35:49
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	289 kWh/m2 par an
Conso Energ	287 kWh/m2 par an
Surface terrain	217 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2870€ et 3930€

Photos du bien





