



FONTENAY-SOUS-BOIS

Maison de caractère de 1920

Entièrement repensée

110,88 M² / 3 CHAMBRES / TERRASSE / STATIONNEMENT



UNE MAISON QUI A RETROUVÉ SON ÂME

Le charme de 1920, le confort d'aujourd'hui

Construite dans les années 1920, cette maison a été repensée en 2019 par sa propriétaire, architecte de formation.

La rénovation partielle a transformé le rez-de-jardin et le rez-de-chaussée, avec une nouvelle distribution intérieure, des doublages et des sols repris dans toute la maison.

Moulures, cheminée, menuiseries sur mesure, rangements dissimulés et circulation sur quatre plateaux donnent au lieu une identité singulière.

EN QUELQUES MOTS

Une maison pensée dans les moindres détails

Des volumes distincts, reliés par une même écriture.

1920

Une maison de caractère

2019

Une rénovation partielle

4

Plateaux aux usages définis

3

Chambres, dont une suite

45 M²

Une terrasse tournée vers le calme

1 ESPACE

Un stationnement dans la propriété

110,88 M² CARREZ PRIVATIFS / 130 M² AU SOL / 4 WC

QUATRE PLATEAUX

Chaque niveau a son rythme

02

Suite parentale, salle
d'eau et WC

01

Deux chambres et salle
de bains

RDC

Entrée ouverte et salon
de 24,90 m²

RDJ

Cuisine, salle à manger,
buanderie et terrasse





REZ-DE-JARDIN

La cuisine au cœur de la maison

Un espace généreux organisé autour d'un îlot central. Bois, façades à cadres et crédence blanche composent une cuisine chaleureuse, faite pour cuisiner autant que pour recevoir.

Une réalisation sur mesure

Des rangements nombreux, des matières chaleureuses et une circulation naturelle.



ÎLOT CENTRAL / PLAN DE TRAVAIL EN BOIS / GRANDS RANGEMENTS

Ici, la fonctionnalité ne se voit pas : elle se ressent au quotidien.



La salle à manger prolonge naturellement la cuisine et ouvre la vie de la maison vers l'extérieur.



REZ-DE-JARDIN

Une pièce de vie à ciel ouvert

Environ 40 m² pour les déjeuners, les jeux et les longues soirées d'été. Les pièces de vie s'ouvrent naturellement sur cet extérieur intime et végétalisé.

Le calme côté impasse

La terrasse s'oriente vers l'impasse côté rue Ampère, à l'écart de l'avenue.



Un extérieur végétalisé, intime et paisible, pensé comme le prolongement naturel du rez-de-jardin.



ACCÈS & STATIONNEMENT

Un stationnement dans la propriété

En contrebas de la terrasse, un espace de stationnement dans l'enceinte de la propriété permet d'accueillir une voiture. Quelques marches le relient directement à la terrasse et au rez-de-jardin.



REZ-DE-CHAUSSÉE

Le salon d'hiver

Le salon de 24,90 m² s'ouvre sur une entrée de 7,29 m². Cheminée en marbre décorative et bibliothèque intégrée donnent à cette pièce une personnalité rare.

Un salon de réception, un véritable lieu de vie



Moulures, cheminée et menuiseries intégrées composent un décor élégant, mais jamais figé.

Deux chambres lumineuses

Des pièces généreuses qui évoluent facilement avec les usages de la famille.



CHAMBRE ENFANT



CHAMBRE / BUREAU

Deux univers distincts, une même lumière et de belles proportions.



PREMIER ÉTAGE

La salle de bains familiale

Baignoire, meuble double vasque et lumière naturelle. Un espace complet, pratique et soigné, avec WC intégré.



2e ETAGE

Une suite sous les combles

À l'écart des autres chambres, la suite parentale forme un cocon indépendant. La lumière zénithale révèle un volume généreux et un dressing ouvert sur toute la longueur.

L'intimité d'un étage dédié

Chambre, salle d'eau et WC privés réunis sous les combles.



Un dernier niveau autonome, pensé comme une parenthèse au-dessus de la maison.



LE CONFORT DANS LES DÉTAILS

Pensée pour la vraie vie

Buanderie intégrée, nombreux rangements, menuiseries dessinées sur mesure et quatre WC répartis dans la maison : l'architecture accompagne les usages sans encombrer les espaces.

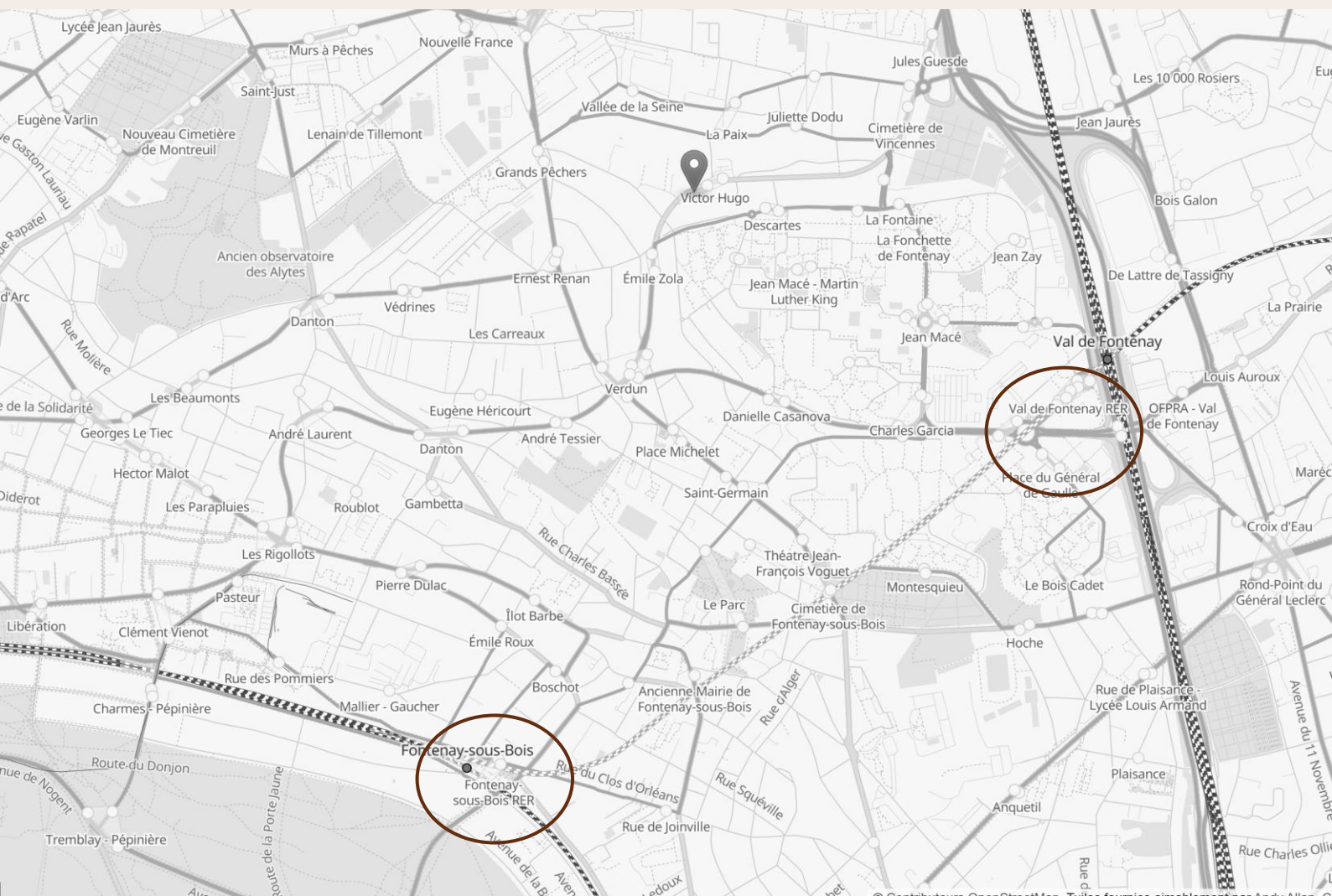
AUCUN TRAVAUX À PRÉVOIR

L'essentiel, sans compromis

DPE D / GES B / Taxe foncière env. 1 500 €

- | | | |
|-----------|---------------------------------------|--|
| 01 | Maison des années 1920 | Façade en briques et charme préservé |
| 02 | Rénovation partielle | Rez-de-jardin, RDC et sols rénovés en 2019 |
| 03 | 110,88 m² privés | 133,31 m ² de surface au sol |
| 04 | Trois chambres | Dont une suite parentale indépendante |
| 05 | Terrasse env. 45 m² | Orientée sud, vers l'impasse |
| 06 | Salon de 24,90 m² | Ouvert sur une entrée de 7,29 m ² |
| 07 | Cuisine sur mesure | Grand îlot central et nombreux rangements |
| 08 | Espace de stationnement | Dans l'enceinte de la propriété |

Un emplacement relié à l'Est parisien



À PROXIMITÉ

Les gares de Val de Fontenay et Fontenay sous bois avec les RER A et E et de nombreuses lignes de bus et bientôt les nouvelles lignes du grand Paris.

Une maison à découvrir, plateau après plateau

110,88 m² privés

3 chambres, dont une suite

Terrasse d'environ 45 m²

Espace de stationnement

Rénovation partielle en 2019

Si vous recherchez une maison avec une âme, pensée dans les moindres détails et prête à vivre, nous serons heureux de vous la faire découvrir.

CONTACT VIA L'ANNONCE

Visites sur rendez-vous
06 66 16 82 59

FONTENAY-SOUS-BOIS