



A 7 MIN DU RER A ET E - SECTEUR ALLOUETTES

FONTENAY SOUS BOIS 94120

297 825 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

277 bis Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

A 7 MIN DU RER A ET E - SECTEUR ALLOUETTES

Appartement de 75 m², situé en retrait de rue au sein d'une rue pavillonnaire. Idéalement positionné à seulement 7 minutes à pied des lignes de RER A et E, il bénéficie également d'une proximité avantageuse avec l'autoroute, les transports en commun et les commerces locaux, à 5 minutes à pieds des écoles.

Niché au rez-de-chaussée d'une maison divisée en deux appartements. Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un séjour spacieux et une salle à manger avec une cheminée pour une atmosphère chaleureuse. Cuisine séparée, dotée d'un cellier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

L'appartement comprend également une salle d'eau et des toilettes séparées. Deux chambres, avec la possibilité d'aménager une troisième chambre selon les besoins de chacun.

À l'extérieur : une cour à l'avant, offrant un espace extérieur privé. Une place de stationnement dédiée ainsi qu'un atelier de 11 m² complètent ce bien.

Quelques travaux sont à prévoir.

Aucune charge de copropriété.

Amélioration du DPE : isolation des murs par l'extérieur (ITE 18cm) et installation d'un chauffe eau thermodynamique dernière génération afin de passer la consommation en D.

Les travaux d'isolation avec le ravalement de façade et fenêtres en double vitrage sont en cours aux frais

des propriétaires actuels.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

75.42 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
Accès RER	7 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Vis-à-vis	Non
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui

Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2023-12-13 08:05:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	484 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



