



Charmant appartement de 81m² avec balcon exposé plein sud

MONTREUIL 93100

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

01 48 75 25 25

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

Charmant appartement de 81m² avec balcon exposé plein sud

Situé au premier étage d'un immeuble de trois copropriétaires, cet appartement lumineux est parfaitement entretenu et ne nécessite aucun travaux.

À votre entrée, vous serez accueilli(e) par un hall généreux qui mène à toutes les pièces de l'appartement. Le double séjour de 30m² offre un espace de vie confortable et lumineux, avec un accès direct à un balcon ensoleillé exposé plein sud.

Cuisine indépendante, récemment refaite à neuf et entièrement équipée. Cellier adjacent.

Un dégagement avec rangements mène aux deux chambres, dont l'une est équipée d'un dressing. La salle d'eau comprend à la fois une douche et une baignoire. Les toilettes sont séparés.

L'appartement est équipé de fenêtres en double vitrage PVC avec volets électriques roulants du côté sud, assurant une isolation thermique et acoustique.

Une cave de 14m² avec son espace buanderie. Stationnement en extérieur.

Enfin, un grenier partagé est disponible pour le stockage supplémentaire.

Bus 127 à 2 minutes à pieds menant à Croix de Chavaux, commerces à 2 minutes à pieds également. Rue calme et pavillonnaire à 1,2km du parc des Beaumonts côté Montreuil.

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

81.79 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|---|---|
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 3 |
| Charges forfaitaires | 200 € |
| Prestations / charges | Chauffage collectif, entretien des parties communes, assurance de l'immeuble. |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 3 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2400 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| WC | 1 |
| Cuisine | Indépendante Equipée |
| Exposition Séjour | Sud |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |

| | |
|------------------------|-------------------|
| Mode Chauffage | Fuel |
| Eau chaude | Ballon électrique |
| Etat intérieur | Bon |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Couvert,Extérieur |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Gardien | Non |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 365 kWh/m2 par an |
