



## Loft d'exception de 150m<sup>2</sup> - Quartier calme, proche commerces et transports

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**750 000 € \***

\* 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

## Loft d'exception de 150m<sup>2</sup> - Quartier calme, proche commerces et transports

Découvrez ce sublime loft de 150m<sup>2</sup> habitables, niché dans une rue calme tout en restant à proximité des commerces et transports. Ce bien unique, situé dans une ancienne usine réhabilitée, offre de grands volumes et un charme indéniable.

En entrant, vous serez accueillis par une vaste chambre de plus de 17m<sup>2</sup>, accompagnée d'un dressing spacieux de près de 7m<sup>2</sup>. La salle de bains, de presque 14m<sup>2</sup>, propose à la fois baignoire et douche. Des WC séparés viennent compléter cet espace nuit.

À l'étage, vous profiterez d'une grande pièce de vie baignée de lumière, grâce à une belle hauteur sous plafond. La cuisine ouverte sur un séjour de plus de 55m<sup>2</sup> vous permettra de recevoir aisément avec cheminée, avec le salon attenant de 17m<sup>2</sup>. Une arrière-cuisine avec coin buanderie est également à votre disposition pour plus de praticité.

Côté nuit, deux autres chambres vous attendent, dont l'une avec douche privative. Vous bénéficierez également de WC séparés et de nombreux espaces de rangement.

À l'extérieur, une terrasse privative à l'avant vous permettra de profiter des beaux jours, tandis qu'une terrasse commune complète ce bien. Un garage spacieux de 30m<sup>2</sup> est également inclus.

Deux copropriétaires sans aucune charge.

Ce loft aux prestations de qualité, avec un DPE en D, est un véritable coup de coeur pour les amateurs de grands espaces et d'authenticité. Ne manquez pas cette opportunité unique !

150.2 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 149 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



