



Appartement d'exception à Fontenay-sous-Bois . À proximité de l'Hôtel de Ville

Fontenay sous bois 94120

**Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS**

01 48 75 25 25

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

Appartement d'exception à Fontenay-sous-Bois . À proximité de l'Hôtel de Ville

Découvrez cet élégant 3 pièces de 67 m², situé au 5ème étage d'une résidence neuve de standing (2024), idéalement positionnée au cœur de Fontenay-sous-Bois.

Avec sa triple exposition et son vaste balcon filant de 47 m² offrant une vue totalement dégagée, cet appartement combine lumière naturelle et confort moderne.

Agencement optimal :

Entrée spacieuse avec rangements possibles.

Séjour avec cuisine ouverte (à aménager selon vos envies), s'ouvrant sur le balcon.

Deux chambres lumineuses, idéales pour une famille ou un espace bureau.

Salle de bains moderne et élégante.

WC séparés pour plus de confort.

Stationnement privatif en sous-sol inclus.

Des prestations haut de gamme :

Profitez de finitions de qualité supérieure dans une résidence alliant modernité et sérénité.

Localisation exceptionnelle :

L'appartement est idéalement situé entre :

L'Hôtel de Ville et le charmant village de Fontenay-sous-Bois.

Le Bois de Vincennes, véritable havre de verdure.

Le secteur du Val de Fontenay, offrant un centre commercial, des transports performants (RER A/E, bus), et un accès rapide à l'A86.

À quelques pas, vous trouverez également des commerces de proximité, le théâtre Jean-François Voguet, ainsi que la future médiathèque en cours d'achèvement.

Un cadre de vie unique :

Entre dynamisme urbain et quiétude naturelle, cet appartement offre un cadre de vie rare, parfait pour les familles, les jeunes couples ou les investisseurs à la recherche d'un bien d'exception.

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

67.2 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	8
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Provision sur charges	299 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	200
Charges annuelles (ALUR)	3588 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.5 m ²
Année construction	2024

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine
Exposition Séjour	OUEST-NORD
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Eau chaude	Collective
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	68 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

