



## 10 MIN A PIEDS DU RER A - VILLAGE

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**249 000 € \***

\* 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**

## 10 MIN A PIEDS DU RER A - VILLAGE

Situé au 1er étage d'un petit immeuble de seulement trois copropriétaires (avec syndic bénévole), cet appartement de 51 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie calme et agréable. Il se compose d'un séjour spacieux et lumineux de 25 m<sup>2</sup>, la chambre, confortable, bénéficie d'un accès direct à la salle d'eau qui vient tout juste d'être refaite. La cuisine est actuellement séparée, et l'appartement dispose également de WC indépendants ainsi qu'un cellier pratique.

Le plan de l'appartement présente un beau potentiel de réaménagement : il est possible de déplacer la cuisine dans le séjour, à l'emplacement du cellier (facilement supprimable), et ainsi créer un espace bureau ou chambre d'appoint à la place de l'actuelle cuisine.

Un bien fonctionnel, modulable et situé dans un environnement intimiste, parfait pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

A 10 minutes à pieds du RER A place Moreau David.

Accès à tous les commerces à proximité direct, écoles et transports, proche de l'église.

Bus 124 à 2 minutes à pieds, parc de l'hôtel de ville à 2 minutes à pieds également.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

51.25 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	209 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

