### Votre fiche bien Achat à FONTENAY SOUS BOIS 94120



### Charmant Duplex Traversant Secteur Parc des Beaumonts Fontenay-sous-Bois

**FONTENAY SOUS BOIS 94120** 

323 000 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

## Guy HOQUET FONTENAY SOUS BOIS

01 48 75 25 25

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

# Charmant Duplex Traversant Secteur Parc des Beaumonts Fontenay-sous-Bois

Dans une petite copropriété des années 1920, découvrez ce duplex plein de charme de 63 m² (74 m² au sol) , traversant et baigné de lumière, situé dans le quartier du Parc des Beaumonts à Fontenay-sous-Bois.

Description:

Au premier niveau:

Une entrée desservant

Une cuisine équipée

Un agréable espace salle à manger et séjour de près de 27 m², lumineux, avec une vue dégagée sur un espace arboré

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Un WC indépendant

À l'étage :

Une chambre mansardée avec espace de rangement

Un espace buanderie attenant

Une seconde chambre pouvant parfaitement convenir comme chambre d'enfant ou bureau Une salle d'eau fonctionnelle avec wc.

Atouts complémentaires :

Une cave en sous-sol

Un parking pour les vélos situé à l'arrière de l'immeuble

Faibles charges

Localisation idéale:

À 8 min en vélo du métro Croix de Chavaux (Ligne 9)

À 8 min en vélo de la station RER A Vincennes et de son centre-ville dynamique

À 13 min à pied du quartier commerçant des Rigollots à Fontenay-sous-Bois

À deux pas du Parc des Beaumonts, un véritable écrin de verdure en coeur de ville

Ce que nous aimons:

Le cachet de l'ancien (petite copropriété des années 20)

La luminosité et la vue dégagée

La distribution atypique en duplex, pleine de charme

La proximité des transports et des commerces tout en bénéficiant d'un cadre verdoyant et calme

Un appartement idéal pour une première acquisition ou un jeune couple!

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

63 m<sup>2</sup> 4 pièce(s) 2 chambres 1 sde

#### Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	3
Provision sur charges	173 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	2076 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	369 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien













