



## Charmant appartement 2 pièces à rénover - Secteur Plateau, Verdun

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**226 800 € \***

\* 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**

## Charmant appartement 2 pièces à rénover - Secteur Plateau, Verdun

Idéalement situé dans le quartier du Plateau, à proximité immédiate des commerces de Verdun et au coeur d'une rue calme et pavillonnaire, cet appartement traversant de 2 pièces de 43 m<sup>2</sup> offre un beau potentiel d'aménagement.

Caractéristiques principales :

Surface bien agencée : Une entrée accueillante mène à un séjour lumineux avec balcon exposé plein sud.

Espaces indépendants : Cuisine séparée, une chambre confortable, salle de bains, et WC indépendant.

Espaces annexes généreux : Une grande cave de 12 m<sup>2</sup> et un box privatif de 17 m<sup>2</sup> complètent ce bien, offrant de nombreuses possibilités de rangement et un stationnement sécurisé.

Atouts supplémentaires :

Environnement calme et convivial : Copropriété familiale, bien entretenue, sécurisée, et offrant une qualité de vie paisible.

Accessibilité idéale : À seulement 20 minutes des RER A (Val de Fontenay ou Fontenay-sous-Bois) et desservi par plusieurs lignes de bus accessibles en quelques minutes à pied.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, une excellente opportunité de personnaliser cet espace à votre

goût et de valoriser un bien dans un secteur recherché.

Ne manquez pas cette belle opportunité !

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Provision sur charges	205 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	2460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.36 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	255 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





