



Rue de l'Audience studio de 18 m² à rénover + local/cchambre annexe de 13 m²

FONTENAY SOUS BOIS 94120

160 000 € *

* 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

Rue de l'Audience studio de 18 m² à rénover + local/cchambre annexe de 13 m²

Situé au coeur du quartier du Village, à seulement quelques minutes à pied du RER A Fontenay-sous-Bois et du bois de Vincennes, ce bien offre un fort potentiel.

Le studio de 18 m² se compose actuellement d'une entrée, d'un espace de vie lumineux avec grand balcon, d'un placard intégré et d'une salle d'eau avec WC.

À cela s'ajoute une chambre indépendante de 13 m² en rez-de-jardin de la copropriété, pouvant être aménagé en second petit studio ou servir d'espace de stockage, d'atelier ou de bureau.

Cet ensemble représente une opportunité rare pour un investisseur ou pour un premier achat avec projet de rénovation.

Emplacement privilégié : proche des commerces, transports et du bois de Vincennes.
Beau potentiel d'aménagement.

À visiter sans tarder !

31 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	2
Nombre étages	5
Accès RER	5 min
Provision sur charges	190 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	301
Charges annuelles (ALUR)	2280 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	13 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

278 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



