



DPE D - PROCHE RIGOLLOTS - APPARTEMENT T2

FONTENAY SOUS BOIS 94120

184 625 € *

* 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

DPE D - PROCHE RIGOLLOTS - APPARTEMENT T2

Vendu loué, bail nu loué 726,61€ HC + 65€ de charges, soit 791,61€/mois CC.

Situé au 1er étage d'un immeuble sécurisé de 3 étages, cet appartement de type T2 offre une surface habitable de plus de 33 m².

Il se compose d'une entrée avec placard, desservant une chambre d'environ 11 m² ainsi qu'un séjour lumineux de 13 m², tous deux exposés plein sud, offrant une belle luminosité naturelle.

Une cuisine séparée d'environ 5 m², une salle d'eau avec WC et fenêtre complètent l'agencement fonctionnel de ce bien.

Le ballon d'eau chaude est tout neuf, chauffage individuel électrique (faibles charges).

Idéalement situé, l'appartement bénéficie de la proximité immédiate des commerces, se trouve à 2 minutes à pied du bus 118 reliant le Château de Vincennes, et à seulement 10 minutes à pied du secteur prisé des Rigollets.

Le bien présente un DPE classé D et dispose d'une installation électrique conforme aux normes en vigueur.

Une cave complète ce bien.

Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

33.52 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2694 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

