



## Appartement Fontenay Sous Bois 3 pièces 64.52 m2

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**174 000 € \***

\* 174 000 € honoraires inclus

165 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY SOUS BOIS

274 Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

## Appartement Fontenay Sous Bois 3 pièces 64.52 m2

À seulement quelques minutes du RER A et E de Val de Fontenay, au coeur d'un secteur recherché pour sa proximité immédiate des commerces, écoles et transports, découvrez cet appartement 3 pièces de 64,52 m<sup>2</sup>, DPE D offrant un fort potentiel de rénovation.

Situé au 4ème étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, ce bien se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux exposé Est, d'une cuisine aménagée indépendante, de deux chambres confortables dont une avec placards, d'une salle de bains avec espace buanderie ainsi que de WC séparés.

L'appartement bénéficie également d'une cave et d'une place de parking en sous-sol, des atouts rares et recherchés sur le secteur.

Grâce à sa configuration fonctionnelle et ses beaux volumes, ce bien représente une excellente opportunité pour un projet de résidence principale ou d'investissement. Des travaux de rénovation permettront de révéler tout son potentiel et de créer un appartement à votre image.

Vous apprécierez particulièrement l'emplacement stratégique du bien, à proximité directe du pôle de transport de Val de Fontenay, futur grand hub du Grand Paris, offrant un accès rapide à Paris et aux principaux bassins d'emploi.

Une opportunité à ne pas manquer sur Fontenay-sous-Bois.

64.5 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	4
Nombre étages	18
Dernier étage	Non
Accès Bus	3 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	324
Charges annuelles (ALUR)	311 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.11 m2
Année construction	1970
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	228 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1330€ et 1810€

Photos du bien



