



À VENDRE : Appartement F3 lumineux de 70 m² avec Loggia

FONTENAY SOUS BOIS 94120

315 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
FONTENAY SOUS BOIS

274 Avenue de la République
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

À VENDRE : Appartement F3 lumineux de 70 m² avec Loggia

Idéalement situé dans le recherché quartier des Ardoises à Fontenay-sous-Bois, à seulement 4 minutes à pied de la gare Val de Fontenay (RER A et E) et du futur métro ligne 15 du Grand Paris Express, ce charmant appartement de 3 pièces offre un cadre de vie pratique au quotidien et un très fort potentiel.

Niché au 4ème étage d'une copropriété de 1980 comprenant 5 étages, ce bien proposé à 315 000 € (honoraires à la charge du vendeur) se compose d'une entrée avec de nombreux rangements intégrés, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia vitrée en double vitrage (un véritable espace dîatoire et de détente supplémentaire), et d'une cuisine indépendante. Les amateurs d'espaces ouverts apprécieront la possibilité d'ouvrir la cloison entre la cuisine et le séjour (sous réserve de vérification technique) pour concevoir une superbe pièce de vie contemporaine et conviviale. Le coin nuit, bien délimité par un dégagement avec placards, propose deux chambres, une grande salle de bains ainsi que des WC séparés.

Côté technique, l'appartement affiche un DPE classé en D et se situe dans une copropriété comprenant 75 lots d'habitation. Une opportunité idéale pour une famille, un jeune couple ou un investisseur souhaitant profiter du développement exceptionnel du secteur.

69.48 m²

3 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	207
Charges annuelles (ALUR)	3589.12 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1980
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	229 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1890€

Photos du bien

