



## ENORME POTENTIEL EN PLEIN CENTRE !

FONTENAY TRESIGNY 77610

**579 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY TRESIGNY**

25 Rue Bertaux  
77610 Fontenay-Trésigny

**01 64 07 91 43**

## ENORME POTENTIEL EN PLEIN CENTRE !

ENORME POTENTIEL PROCHE CENTRE-VILLE !

A Fontenay Trésigny, proche de toutes les commodités, un immeuble de 494m<sup>2</sup> à usage d'habitation donnant la possibilité de créer plusieurs appartements ou maison de ville, le tout sur un terrain de 860m<sup>2</sup> !

Vous trouverez un premier bâtiment proposant au rez-de-chaussée un niveau de 69m<sup>2</sup> laissant la possibilité de créer un appartement de type 4 pièces.

Au premier étage, un appartement de type F3. Ainsi que des combles aménageables de 40m<sup>2</sup> en habitation sur son deuxième étage.

Le second bâtiment, propose sur son rez-de-chaussée un plateau de 127m<sup>2</sup> aménageables.

Enfin, elle propose également sur son premier et deuxième niveau une maison d'habitation de près de 195m<sup>2</sup> !

Très gros potentiel !

**494.9 m<sup>2</sup>**

**13 pièce(s)**

**6  
chambres**

**2 sdb**

**3 sde**

## Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Nombre étages          | 2                   |
| Assainissement         | Tout à l'égout      |
| Salle(s) de bains      | 2                   |
| Salle(s) d'eau         | 3                   |
| WC                     | 3                   |
| Type Chauffage         | Individuel          |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur           |
| Mode Chauffage         | Gaz de ville        |
| Eau chaude             | Chaudière           |
| Type de Stationnement  | Garage Fermé        |
| Nombre garages/Box     | 1                   |
| Date ERP               | 2023-09-05 12:11:23 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 314 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2530€ et 3470€ au 01/01/2021

## Photos du bien





