



## Superbe 4 pièces refait à neuf centre ville de Fontenay Aux Roses

FONTENAY AUX ROSES 92260

**369 000 € \***

\* 369 000 € honoraires inclus

355 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.94% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## Superbe 4 pièces refait à neuf centre ville de Fontenay Aux Roses

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET - Appartement refait à neuf en centre ville - 3 chambres, 4 pièces

Ne manquez pas l'occasion de visiter ce bien de 80 m<sup>2</sup>, doté de 3 chambres.

Ce bien est au premier étage avec ascenseur d'une petite copropriété en centre ville, à 2 minutes à pieds de l'école des Pervenches, 8 minutes du Tram T6 qui vous déposera en moins de 10 minutes au métro 13 Châtillon Montrouge.

Vous aurez toutes les commodités à proximité immédiate.

Entrez et découvrez le superbe séjour de 22m<sup>2</sup> lumineux (double exposition), avec un beau parquet en chêne totalement vitrifié, en parfait état. La cuisine quant à elle est indépendante et entièrement aménagée et équipée. Le dégagement dessert les 3 chambres dont deux de 11 m<sup>2</sup> et une de 12,61m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC séparé. De nombreux placard complètent le tout.

Profitez donc d'un appartement familial en centre ville, au calme.

De nombreux atouts vous séduiront : aucun travaux à prévoir, double vitrage, luminosité, calme, bon état, résidence entretenue, secteur proche centre ville, chauffage et eau chaude collectifs...

Chaudière neuve.

Une cave et un parking en sous-sol viennent compléter ce bien.

Vous aurez la possibilité de stationner un véhicule électrique, immeuble doté de bornes de recharges.

N'hésitez pas à prendre rendez vous avec l'un de nos conseillers GUY HOQUET pour tout renseignement complémentaire, ou pour convenir d'une visite.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	6
Accès Bus	2 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	3 min
Provision sur charges	420 €
Prestations / charges	Chauffage, Eau, chaude, Eau froide, Honoraires du syndic...
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	3500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.5 m2
Jardin	Non
Année construction	1970

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	EST-NORD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-03-25 21:58:57
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	305 kWh/m2 par an
Conso Energ	305 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 305€

---

## Photos du bien



