



## À vendre Appartement lumineux 3 pièces Secteur Victor Hugo

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**216 000 € \***

\* 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 lumineux 3 pièces Secteur Victor Hugo

Dans le quartier Victor Hugo, au sein d'un immeuble des années 1920 (copropriété de 10 lots), découvrez ce charmant appartement 3 pièces de 54 m<sup>2</sup>, baigné de lumière.

Il se compose de :

Une entrée desservant une chambre confortable

Une salle d'eau avec WC

Un double séjour spacieux de 28 m<sup>2</sup>, exposé plein Sud, offrant une vue dégagée et agréable

Un espace cuisine à aménager selon vos envies

Points forts : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Luminosité et vue dégagée

Exposition plein Sud

Possibilité de créer facilement une seconde chambre

Proximité immédiate des commerces, des transports (bus et RER Val de Fontenay accessibles en quelques minutes à pied)

Cet appartement offre un beau potentiel d'aménagement dans un secteur calme et prisé. Idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

54.1 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1920
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	135 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	142 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



