



## Charmant Duplex Traversant Secteur Parc des Beaumonts

MONTREUIL 93100

**298 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**FONTENAY SOUS BOIS**

277 bis Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

**01 48 75 25 25**

## Charmant Duplex Traversant Secteur Parc des Beaumonts

Dans une petite copropriété des années 1920, découvrez ce duplex plein de charme de 63 m<sup>2</sup> (74 m<sup>2</sup> au sol) , traversant et baigné de lumière, situé dans le quartier du Parc des Beaumonts à Fontenay-sous-Bois se composant comme suit :

Au premier niveau : une entrée desservant la cuisine équipée, l'agréable espace salle à manger et séjour de près de 27 m<sup>2</sup>, lumineux, avec une vue dégagée sur un espace arboré, WC indépendant.

À l'étage : une chambre avec espace de rangement et un espace buanderie attenant, une seconde chambre, une salle d'eau fonctionnelle avec wc.

Charme de l'ancien, appartement lumineux.

une cave et un parking pour vélo complètent ce bien.

Cet appartement comporte de faibles charges.

Localisation idéale :

À 8 min en vélo du métro Croix de Chavaux (Ligne 9)

À 8 min en vélo de la station RER A Vincennes et de son centre-ville dynamique

À 13 min à pied du quartier commerçant des Rigollots à Fontenay-sous-Bois

À deux pas du Parc des Beaumonts, un véritable écrin de verdure en coeur de ville

Un appartement idéal pour une première acquisition ou un jeune couple !

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)

63 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	3
---------------	---

Provision sur charges	173 €
-----------------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	9
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	2076 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Année construction	1920
--------------------	------

Fenêtres	PVC Double Vitrage
----------	--------------------

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

WC	1
----	---

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mode Chauffage	Electrique
----------------	------------

Eau chaude	Individuelle
------------	--------------

Nombre de caves	1
-----------------	---

Digicode	Oui
----------	-----

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



