



APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 65,96 M²

Fontenay-le-Fleury 78330

1 250 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 260 € / mois

Dépôt de garantie : 990 € Honoraires

charges locataires: 857.48 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 197.88 €

TTC.

**Guy HOQUET
VILLEPREUX**

2 bis Avenue de Touraine
78450 VILLEPREUX

0176522014

APPARTEMENT À LOUER DE 3 PIÈCES DE 65,96 M²

À Fontenay-le-Fleury, dans la résidence recherchée Parc Saint Cyr, découvrez ce bel appartement F3 traversant de 66 m² situé au 5ème étage avec ascenseur. L'environnement est calme, verdoyant et familial, avec piscine, gardien 24h/24, fibre, aires de jeux et de grands espaces verts. L'appartement offre une luminosité remarquable du matin au soir grâce à son exposition Est/Ouest et une vue totalement dégagée sur la verdure et la forêt de Bois d'Arcy, sans aucun vis-à-vis.

Il se compose d'une entrée avec grands rangements, d'une cuisine séparée équipée avec cellier attenant, d'un double séjour exposé ouest ouvrant sur un balcon filant de 9 m², d'une façade vitrée en aluminium avec baies coulissantes, d'un dégagement avec placards, de deux chambres dont une avec accès au balcon, d'une salle de bains et de toilettes séparées. Une cave saine d'environ 4 m² ainsi qu'un parking privatif complètent ce bien, avec en plus un stationnement libre et gratuit autour de la résidence. L'appartement est en excellent état, avec double vitrage aluminium offrant une très bonne isolation phonique et thermique et aucun travaux ne sont à prévoir. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs et inclus dans les charges, représentant une économie mensuelle d'environ 180 à 200 euros. Le DPE est classé D (166 kWh/m²/an), proche du C, et l'isolation assure un très bon confort acoustique malgré la proximité de la voie TER.

La localisation est idéale : la gare TER (Versailles-Chantiers et Paris-Montparnasse) se trouve à 5 minutes à pied, tout comme le centre-ville avec ses commerces, supermarché, boulangerie, écoles, crèches, marché et médecins. L'école maternelle Olivier Messiaen est située à seulement 300 mètres et l'arrêt de bus Parc Saint Cyr (ligne 5102) est accessible en 4 minutes à pied. Le Parc des Missionnaires, le Bois Cassé et de

nombreux commerces comme G20, restaurants, boulangerie et boucherie sont à proximité immédiate. Le loyer est de 1 270 euros par mois charges comprises, chauffage et eau chaude inclus. L'appartement, d'une surface de 65,96 m², est disponible immédiatement.

Je reste à votre disposition pour toute question.

Bien cordialement,

65.96 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Meublé	Non
Dépôt de garantie	990
Provision sur charges	260
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Photos du bien



