



T2 A 10 MIN DU RER A PLACE MOREAU DAVID

FONTENAY SOUS BOIS 94120

190 000 € *

* 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

T2 A 10 MIN DU RER A PLACE MOREAU DAVID

Charmant appartement de 33 m², idéalement situé dans le bas de Fontenay, au sein d'une rue pavillonnaire calme, à proximité immédiate du RER A ? Place Moreau David.

Il se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux avec cheminée, ouvrant directement sur le jardin, d'une chambre d'environ 11 m², d'une cuisine séparée, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Vous serez séduit par le charme de l'ancien : belle hauteur sous plafond, moulures, parquet d'origine, offrant une atmosphère chaleureuse et authentique. L'appartement bénéficie du double vitrage sur l'ensemble des fenêtres, garantissant un bon confort thermique et acoustique.

Quelques travaux sont à prévoir laissant libre cours à vos envies d'aménagement et de personnalisation.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement, dans un environnement recherché alliant calme et accessibilité.

33.3 m²

2 pièce(s)

**1
chambres**

Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	99.33 €
Prestations / charges	Entretien des parties communes, eau froide, syndic professionnel, assurance immeuble...etc
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	55
Charges annuelles (ALUR)	1200 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1930
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

388 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



