



Rue de l'Audience studio de 18 m² à rénover + local/cchambre annexe de 13 m²

FONTENAY SOUS BOIS 94120

160 000 € *

* 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

Rue de l'Audience studio de 18 m² à rénover + local/cchambre annexe de 13 m²

Situé au coeur du quartier du Village, à seulement quelques minutes à pied du RER A Fontenay-sous-Bois et du bois de Vincennes, ce bien offre un fort potentiel.

Le studio de 18 m² se compose actuellement d'une entrée, d'un espace de vie lumineux avec grand balcon , d'un placard intégré et d'une salle d'eau avec WC.

À cela s'ajoute une chambre indépendante de 13 m² en rez-de-jardin de la copropriété, pouvant être aménagé en second petit studio ou servir d'espace de stockage, d'atelier ou de bureau.

Cet ensemble représente une opportunité rare pour un investisseur ou pour un premier achat avec projet de rénovation.

Emplacement privilégié : proche des commerces, transports et du bois de Vincennes.

Beau potentiel d'aménagement.

À visiter sans tarder !

31 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------|
| Exposition | Nord-est |
| Etage | 2 |
| Nombre étages | 5 |
| Accès RER | 5 min |
| Provision sur charges | 190 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 301 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2280 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Procédure en cours |
| Surface séjour | 13 m2 |
| Année construction | 1970 |
| Fenêtres | Bois simple vitrage |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Type Chauffage | Collectif |
| Eau chaude | Collective |
| Nombre de caves | 1 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Digicode | Oui |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Conso Energ

278 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



