



## GUY HOQUET - Studio 23 m2 proximité immédiate du centre ville et RER

FONTENAY AUX ROSES 92260

**157 290 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## GUY HOQUET - Studio 23 m2 proximité immédiate du centre ville et RER

Votre agence GUY HOQUET vous propose de découvrir ce charmant studio en parfait état, idéalement situé à Fontenay-aux-Roses, dans un secteur particulièrement recherché pour sa qualité de vie et sa proximité avec toutes les commodités.

Entièrement rénové récemment avec soin, ce bien offre des prestations modernes et un agencement optimisé, permettant de profiter pleinement de chaque espace. Il se trouve dans une rue calme et prisée, à mi-chemin entre le centre-ville dynamique de Fontenay-aux-Roses, avec ses commerces, restaurants et services, et la station RER B accessible en quelques minutes seulement. Cette dernière vous permet de rejoindre le cœur de Paris en environ 25 minutes, un véritable atout pour les actifs ou les étudiants.

Situé au sein d'une élégante copropriété de bon standing en pierre de taille, bien entretenue et sécurisée, ce studio en rez-de-jardin constitue un compromis idéal entre tranquillité et accessibilité. Son environnement paisible, associé à la proximité immédiate des transports et des commerces, en fait un bien rare sur le marché.

L'appartement bénéficie d'équipements confortables, notamment le double vitrage assurant une bonne isolation thermique et phonique, ainsi que le chauffage et l'eau chaude collectifs, inclus dans les charges, pour un confort de vie optimal au quotidien.

Ce bien conviendra parfaitement pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif de qualité, grâce à son emplacement stratégique et son excellent état général.

N'attendez plus pour venir le visiter et découvrir tout son potentiel. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant l'un de nos conseillers GUY HOQUET, qui se fera un plaisir de vous accompagner dans votre projet immobilier.

23.19 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	3 km
Accès RER	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	60
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	EST-SUD
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective millièmes
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-04-15 21:56:55
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	351.3 kWh/m2 par an
Conso Energ	365 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 680€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

