



## À VENDRE : Appartement F3 lumineux de 70 m<sup>2</sup> avec Loggia

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**315 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

274 Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

**01 48 75 25 25**

## À VENDRE : Appartement F3 lumineux de 70 m<sup>2</sup> avec Loggia

Idéalement situé dans le recherché quartier des Ardoises à Fontenay-sous-Bois, à seulement 4 minutes à pied de la gare Val de Fontenay (RER A et E) et du futur métro ligne 15 du Grand Paris Express, ce charmant appartement de 3 pièces offre un cadre de vie pratique au quotidien et un très fort potentiel.

Niché au 4<sup>ème</sup> étage d'une copropriété de 1980 comprenant 5 étages, ce bien proposé à 315 000 € (honoraires à la charge du vendeur) se compose d'une entrée avec de nombreux rangements intégrés, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable loggia vitrée en double vitrage (un véritable espace dînatoire et de détente supplémentaire), et d'une cuisine indépendante. Les amateurs d'espaces ouverts apprécieront la possibilité d'ouvrir la cloison entre la cuisine et le séjour (sous réserve de vérification technique) pour concevoir une superbe pièce de vie contemporaine et conviviale. Le coin nuit, bien délimité par un dégagement avec placards, propose deux chambres, une grande salle de bains ainsi que des WC séparés.

Côté technique, l'appartement affiche un DPE classé en D et se situe dans une copropriété comprenant 75 lots d'habitation. Une opportunité idéale pour une famille, un jeune couple ou un investisseur souhaitant profiter du développement exceptionnel du secteur.

69.48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Etage                                                | 4                         |
| Nombre étages                                        | 5                         |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 207                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 3589.12 €                 |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ                                          | 229 kWh/m2 par an         |
| Valeur consommation énergie<br>finale                | 229 kWh/m2 par an         |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1340€ et 1890€

## Photos du bien

