



Limite Vincennes ! 86 m² avec vue Tour Eiffel, balcon, terrasse, parking

Fontenay sous bois 94120

457 600 € *

* 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

Limite Vincennes ! 86 m² avec vue Tour Eiffel, balcon, terrasse, parking

Situé aux portes de Vincennes, au sein d'une résidence avec ascenseur, découvrez ce spacieux appartement familial de 86 m² habitables offrant de beaux volumes, une luminosité exceptionnelle et des vues dégagées rares sur le secteur.

L'appartement se compose d'une vaste entrée avec de nombreux rangements desservant une cuisine indépendante d'environ 8 m² ainsi qu'un superbe double séjour de 31 m² baigné de lumière. Cet espace offre la possibilité de créer facilement une troisième chambre grâce à la présence d'une fenêtre et d'un accès indépendant déjà existants.

Le séjour s'ouvre sur un agréable balcon bénéficiant d'une vue dégagée sans aucun vis-à-vis, avec un panorama exceptionnel laissant apparaître la Tour Eiffel. Une seconde terrasse située à l'avant de l'appartement complète les espaces extérieurs et permet de profiter pleinement de l'exposition et de la luminosité.

L'espace nuit se compose d'un palier avec de nombreux rangements desservant une première chambre d'environ 13 m² avec placards intégrés, ainsi qu'une salle d'eau. À l'opposé, un dégagement mène vers une buanderie pouvant aisément être transformée en seconde salle d'eau, une seconde chambre de près de 14 m² avec rangements intégrés ainsi qu'un WC indépendant.

Une cave ainsi qu'une place de stationnement en sous-sol viennent compléter ce bien.

L'appartement bénéficie d'un emplacement recherché, à la limite de Vincennes et à proximité immédiate des commerces de quartier, des écoles et des transports. Vous profiterez notamment des commerces de la rue Dalayrac et du quartier des Rigollots, ainsi que de plusieurs enseignes de proximité. Les familles apprécieront également la proximité des établissements scolaires du secteur. Les transports sont facilement accessibles avec la gare Fontenay-sous-Bois (RER A) ainsi que le secteur des Rigollots et ses nombreuses lignes de bus facilitant les déplacements vers Vincennes et Paris.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant ainsi l'opportunité de repenser les espaces selon vos envies et de révéler tout le potentiel de ce bien aux prestations rares sur le secteur.
Chauffage collectif et eau chaude individuelle.

Important : les vendeurs prennent à leur charge les travaux de copropriété qui sont les suivant :

- réfection de toutes les coursives
- installation d'une pompe à chaleur dans la copropriété
- ravalement de façade côté sud
- réfection de tous les balcons côté rue
- Réfection du pignon

86.37 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	201
Charges annuelles (ALUR)	3616 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-07-09 22:48:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	193 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



