



## Studio 30 m<sup>2</sup> en dernier étage avec vue dégagée

FONTENAY AUX ROSES 92260

**165 000 € \***

\* 165 000 € honoraires inclus

155 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## Studio 30 m<sup>2</sup> en dernier étage avec vue dégagée

EXCLUSIVITE - GUY HOQUET FONTENAY AUX ROSES

GUY HOQUET vous invite à découvrir ce charmant studio de 30 m<sup>2</sup> situé au dernier étage d'une résidence bien entretenue, aux pieds de la coulée verte, et à deux pas du centre-ville et de la gare de Fontenay-aux-Roses.

Offrant une vue dégagée et une luminosité exceptionnelle, ce bien est idéal pour un premier achat, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

En entrant dans ce studio, vous serez immédiatement séduit par la clarté et la sensation d'espace qu'il offre. La pièce de vie, bien agencée, dispose de grandes fenêtres offrant une vue panoramique sur la ville. La cuisine ouverte, moderne et entièrement équipée, est parfaite pour préparer vos repas tout en profitant de la convivialité de l'espace.

La salle de bain, en bon état, est équipée d'une douche et de WC.

Des rangements intégrés vous permettent d'optimiser l'espace et de conserver une atmosphère épurée.

Ce studio représente une opportunité rare de vivre dans un cadre agréable et pratique, tout en bénéficiant du dynamisme de Fontenay-aux-Roses.

N'hésitez pas à prendre contact avec l'un de nos conseillers GUY HOQUET pour tout renseignement complémentaire, ou pour convenir d'un rendez-vous de visite.

30 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 3                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 4 km                      |
| Accès Bus  | 1 min                     |
| Accès RER  | 3 min                     |
| Accès Gare   | 3 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 10                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2800 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                       |
| Eau chaude   | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Bon                       |

---

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 1                 |
| Digicode               | Non               |
| Piscine                | Non               |
| Accès handicapés       | Non               |
| Sous-sol               | Non               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 393 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---

