



## Charmant appartement lumineux de 53 m<sup>2</sup> avec balcon et vue sur le Parc des Carrières

FONTENAY SOUS BOIS 94120

**287 300 € \***

\* 287 300 € honoraires inclus

275 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.47% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY SOUS BOIS

277 bis Avenue de la République  
94120 Fontenay-sous-Bois

01 48 75 25 25

## Charmant appartement lumineux de 53 m<sup>2</sup> avec balcon et vue sur le Parc des Carrières

Situé dans un environnement paisible voisin du Parc des Carrières, cet appartement de 2 pièces de 53 m<sup>2</sup> au troisième étage d'une copropriété familiale saura vous séduire par sa luminosité et son agencement fonctionnel.

Spacieux séjour de 24 m<sup>2</sup> offrant un accès direct à un grand balcon, idéal pour profiter de la vue sur le parc.

Cuisine indépendante, pratique et bien agencée.

Dégagement avec placards intégrés, desservant : une chambre confortable, salle de bains, WC séparé.

Les atouts de cet appartement :

Vue imprenable sur le Parc des Carrières.

Appartement traversant, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

Ascenseur, cave, et un stationnement extérieur réservé.

À seulement 15 minutes à pied du RER A de Fontenay-sous-Bois, permettant un accès rapide à Paris.

Proximité des commerces de quartier.

Ne manquez pas cette opportunité rare dans un cadre privilégié !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

53 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Distance Commerces	2 km
Accès RER	15 min
Provision sur charges	287 €
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	215
Charges annuelles (ALUR)	3444 €
Surface séjour	24 m <sup>2</sup>
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective

---

Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	166 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



