



## FRESNES : appartement de 4 pièces (62 m<sup>2</sup>) à vendre

FRESNES 94260

**208 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
VILLEJUIF**

88 rue Jean Jaurès  
94800 VILLEJUIF

**01 82 39 15 50**

## FRESNES : appartement de 4 pièces (62 m<sup>2</sup>) à vendre

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À côté de la station Chemin d'Antony (Paris à 25 min par le RER C), en vente à FRESNES (94260), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme, de 61,91 m<sup>2</sup> avec vue dégagée. Il est agencé comme suit : une pièce à vivre, deux chambres, une cuisine indépendante équipée et une salle de bains. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Gagnez en confort et en espace grâce au jardin et au balcon qu'offre cet appartement. Une cave lui est associée. Des fenêtres double vitrage et la fibre y sont installées.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un petit immeuble des années 60 de bon standing. Il est en bon état général.

Il se trouve dans un quartier calme. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Chemin D'Antony (ligne C), six lignes de bus ainsi que la gare Chemin d'Antony dans les environs. Deux cinémas vous accueillent non loin du logement pour vos loisirs, de même que deux tennis, un bassin de natation, un conservatoire et une bibliothèque. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, une poissonnerie et des épiceries. Enfin, le marché Avenue Paul Vaillant Couturier a lieu tous les dimanches matin.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 215 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une copropriété sans procédure en cours.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet VILLEJUIF vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

61.91 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès RER	12 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	70
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	24.46 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage

---

Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	283 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1370€ et 1880€ au 30/11/2023

Photos du bien

