



## Bien proposé à 252 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

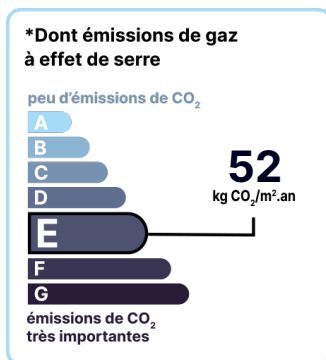
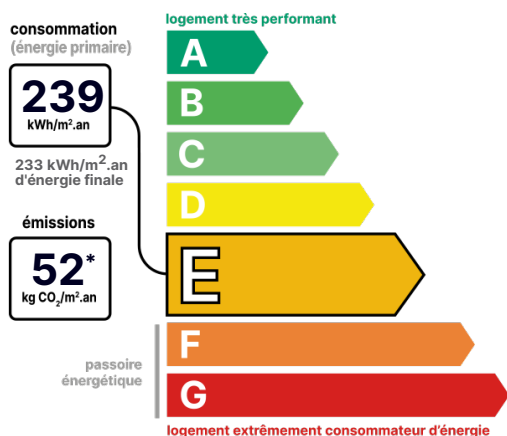
#### Fontenay-aux-Roses - Appartement 4P 68 m<sup>2</sup> avec balcon exposé sud/ouest, cave et possibilité de stationnement

A Fontenay-aux-Roses (sectorisation lycée Marie Curie), à proximité du cœur de ville, appartement de 4 pièces situé au 3<sup>e</sup> étage d'une résidence calme, sécurisée et doté d'un grand parc arboré avec jardin d'enfant. Traversant et lumineux (double expo), il bénéficie d'une surface de 68 m<sup>2</sup> et d'un balcon orienté sud/ouest. Il se compose d'une entrée, d'un séjour donnant directement sur le balcon, d'une cuisine avec fenêtre, de 3 chambres dont deux avec un espace dédié au rangement, d'un dégagement avec placard, d'une salle de bains avec fenêtre et de wc séparés. Parquet et double vitrage dans le séjour et les chambres. Appartement bien agencé, sans perte de place. Sa configuration vous permet de le transformer également en 3 pièces avec un double séjour. Une cave complète ce bien. La copropriété dispose de places de stationnement « invités » à l'extérieur (barrière sécurisée) et des box sont régulièrement disponibles à la location. Local vélo dans la résidence. Proche de toutes les commodités : RER à 900m, bus 194 à 1 mn, écoles à 2 mn, mairie, marché, cinéma, théâtre, stades, médiathèque, parc Sainte Barbe, conservatoire et coulée verte pour se rendre directement à pied ou en vélo au parc de Sceaux. Faibles charges. Sectorisation Lycée Marie Curie à Sceaux. Rafraîchissement à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 16/02/2024

## POINTS CLÉS

Balcon, Cave, Double vitrage, Lumineux, Orientation, Vis-à-vis, Vue, Surface, Rangements

## CONTACT



Agence de Sceaux  
Julie SOMMARUGA  
06 75 02 16 13  
06 75 02 16 13  
julie.sommaruga@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 881 630 867

Référence : 50111\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	68m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 3

## RÉSIDENCE

Étage : 3

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

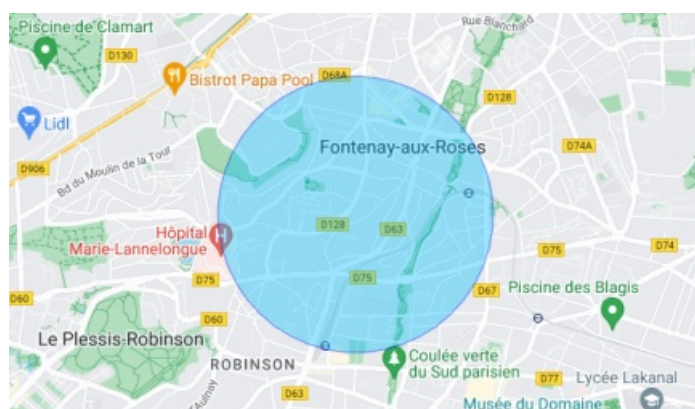
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	2m <sup>2</sup>
Séjour sur Balcon :	19m <sup>2</sup>
Dégagement :	2m <sup>2</sup>
Placard :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	5m <sup>2</sup>
Salle de bains avec fenêtre :	4m <sup>2</sup>
Wc séparés :	1m <sup>2</sup>
Balcon :	3m <sup>2</sup>
Cave sécurisée au sous-sol :	4m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Sceaux**

**Julie SOMMARUGA**

**06 75 02 16 13**

**06 75 02 16 13**

**[julie.sommaruga@123webimmo.com](mailto:julie.sommaruga@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 881 630 867**