



## Bien proposé à 750 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

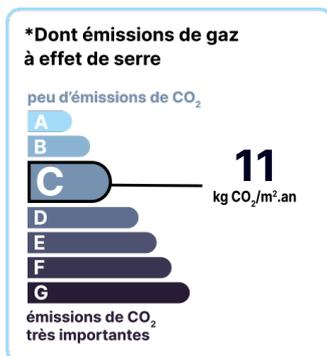
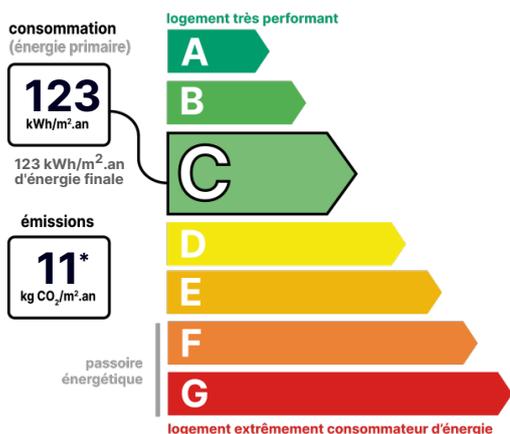
**FONTENAY CENTRE. Maison de ville entièrement rénovée, comprenant 4 chambres, terrasse de 70m<sup>2</sup>, garage, cave à vins et combles.**

Dans un quartier recherché pour son calme et sa proximité avec les commerces, les écoles, les transports et les loisirs. Sur un terrain de 157m<sup>2</sup>, maison de ville en excellent état de 120 m<sup>2</sup> répartis sur 2 niveaux. Au RDC, la réception de 40m<sup>2</sup> (séjour et cuisine ouverte au design contemporain) est conviviale et lumineuse grâce à ses grandes baies vitrées donnant de plain-pied sur la terrasse de 70m<sup>2</sup>, au calme et sans vis-à-vis. La première chambre située au RDC dispose également d'un accès à l'extérieur. Un WC séparé. Un garage (12m<sup>2</sup>) avec une porte motorisée est attenant à la maison. Au 1er étage, le palier dessert 3 chambres avec placards (15, 14 et 11m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec baignoire, douche et un 2ème WC. Des combles d'environ 50m<sup>2</sup> au sols au-dessus. Une véritable cave à vin (13m<sup>2</sup>) au sous-sol. Entièrement rénovée en 2018 avec des prestations de qualité supérieure (isolation thermique et phonique, rénovation de la toiture, climatisation réversible, huisseries en aluminium et double vitrage haut de gamme, volets motorisés, portes blindées).

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 22/06/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Garage, Lumineux, Pas de vis-à-vis, Terrasse, Cave, Clim, Rénové

## CONTACT



Agence de Sceaux  
Grégoire BOUSCH  
06 28 68 25 12  
sceaux@123webimmo.com

Référence : 50315\_92\_183

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	120m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	0

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	147m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Climatisation réversible :	Oui

## SURFACES

Réception :	40m <sup>2</sup>
Chambre d'amis, bureau, buanderie :	8m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Palier, bureau :	5m <sup>2</sup>
Chambre parentale :	15m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11m <sup>2</sup>
Salle de bains + douche :	10m <sup>2</sup>
Cave :	12m <sup>2</sup>
Combles :	50m <sup>2</sup>
Garage :	13m <sup>2</sup>
Terrasse :	70m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 182 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence de Sceaux  
Grégoire BOUSCH  
06 28 68 25 12  
sceaux@123webimmo.com