



## Bien proposé à 255 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

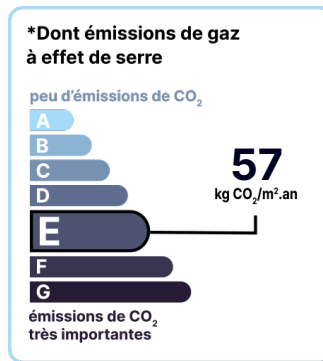
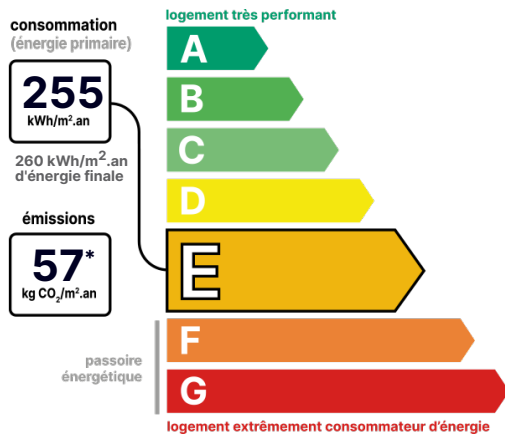
**Au coeur de Fontenay, à 2 minutes à pieds du RER B, des commerces, des écoles et des loisirs. Résidence calme et arborée.**

Opportunité Exceptionnelle au Cœur de Fontenay-aux-Roses ! Découvrez ce superbe appartement traversant de 4 pièces, idéalement situé au dernier étage d'une petite résidence paisible en plein centre-ville. Avec ses 67m<sup>2</sup>, son séjour double (24m<sup>2</sup>) avec vue dégagée, sa cuisine indépendante et ses deux chambres sans vis-à-vis (11 et 10m<sup>2</sup>), ce bien rare offre un cadre de vie familial idéal à deux pas de toutes les commodités ! Profitez d'une tranquillité absolue avec une vue dégagée et un séjour orienté plein sud ! 🏠 Caractéristiques : • Situation calme, plein sud • Séjour lumineux et spacieux • Proximité immédiate de la gare RER B et des commerces • Vendu avec une cave pour plus de rangement ???? Fontenay-aux-Roses offre un cadre de vie familial incomparable. Ses nombreux espaces verts, parcs et jardins sont parfaits pour des promenades en famille et des moments de détente. De plus, la proximité immédiate avec Paris par le RER B facilite les déplacements quotidiens. ???? Prêt à emménager, cet appartement est un véritable coup de cœur à ne pas manquer ! ???? Prix : 255 000 € ???? Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations et organiser votre visite. #Immobilier #FontenayAuxRoses #AppartementFamilial

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
10/02/2023

## POINTS CLÉS

Dernier étage, Lumineux, Pas de Vis-à-vis

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1965</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>67m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	<b>Oui</b>
------------	------------

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Cuisine indépendante :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>113</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 400 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>4</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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