



### Bien vendu à 155 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

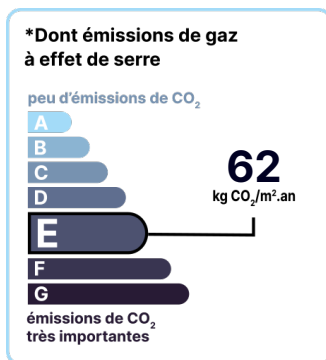
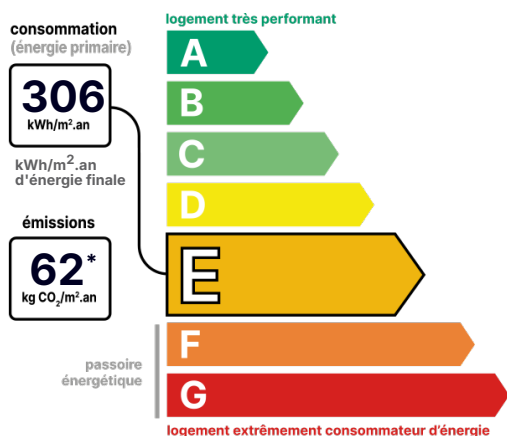
##### Fontenay-aux-Roses - Cœur de ville - Grand studio lumineux au calme - Ascenseur

Proche de Paris et en plein cœur de Fontenay-aux-Roses dans une résidence au calme, bien entretenue et sécurisée avec ascenseur, grand studio de 30 m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placard, une spacieuse pièce principale avec de grandes baies vitrées donnant sur un petit extérieur, une cuisine séparée et une salle de bains avec wc. Son emplacement idéal, permet d'être au pied de toutes les commodités et loisirs, commerces, place du marché avec ses cafés et restaurants, mairie, piscine, stade, théâtre, cinéma, médiathèque, Parc Sainte Barbe et également d'accéder très rapidement aux différents moyens de transports : bus à 20 m, RER B à 750 m (vers Paris ou Sceaux) et T6 à 1100 m vers Châtillon-Montrouge (Future ligne 15 et ligne 13) ou Vélizy. Pour les amateurs de balades bucoliques et champêtres, à pied ou à vélo, la Coulée verte mène à Paris, au Parc de Sceaux, à l'Arboretum et à nombreux parcs et forêts. Ce bien rare et très proche de Paris est également entouré de toutes les grandes entreprises et services publics ainsi que de l'IUT de Sceaux et des lycées Marie-Curie et Lakanal. Rafraîchissement à prévoir. Chauffage et eau chaude collectifs (chaudière collective récente). Pas de procédure en cours. DPE en E. 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 : 23/07/2024

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Baignoire, Balcon, Domotique, Lumineux, Orientation, Rangements, Surface, Vis-à-vis

## 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 : 51840\_92\_21

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1970  
Nombre de pièces : Studio  
Surface habitable : 30m²  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur : Oui

## RÉSIDENCE

Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

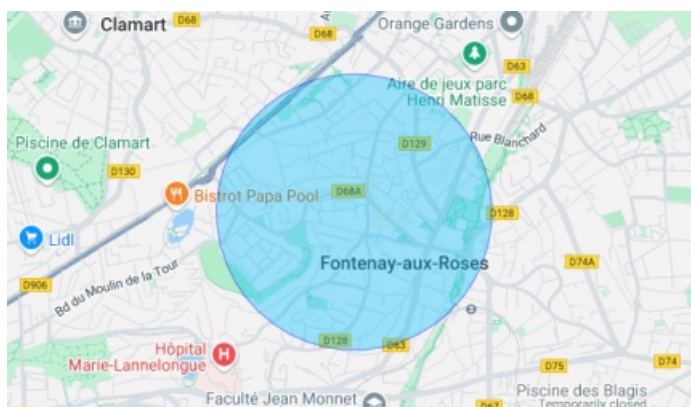
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Entrée avec placard : 2m²  
Vaste séjour avec de grandes baies vitrées : 21m²  
Cuisine : 3m²  
Salle de bains avec wc : 4m²

## 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**