



## Bien proposé à 700 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

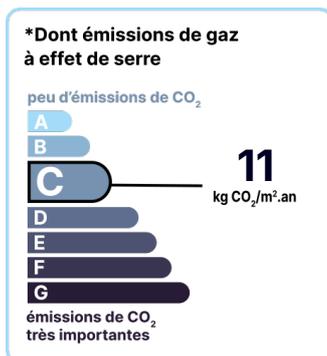
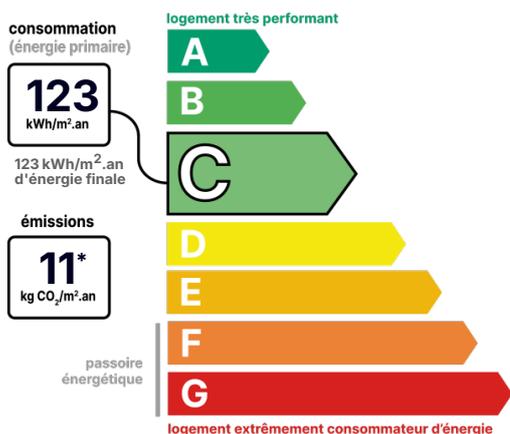
**FONTENAY CENTRE. Charmante maison de ville entièrement rénovée, comprenant 4 chambres, terrasse 70m<sup>2</sup>, garage, cave à vins et combles.**

Venez découvrir cette magnifique maison de ville entièrement rénovée, idéalement située en plein centre de Fontenay-aux-Roses. D'une superficie de 120 m<sup>2</sup>, cette demeure allie confort moderne et charme authentique, offrant 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). Caractéristiques de la maison : • Grand séjour : Un espace convivial et lumineux de 40m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments en famille ou entre amis. • Cuisine moderne : Entièrement équipée, idéale pour les amateurs de cuisine. • 4 Chambres : Des espaces de repos spacieux pour toute la famille. • Garage : Un atout précieux en centre-ville. • Cave : Pour vos besoins de stockage. • Terrasse : Une superbe terrasse de 70 m<sup>2</sup> au calme, un véritable havre de paix pour profiter des beaux jours. • Grenier : Un espace supplémentaire de 50 m<sup>2</sup>, à aménager selon vos envies. • Diagnostics : DPE C, aucune anomalie électrique et gaz, absence d'amiante, de plomb et de termites. Environnement : • Proximité des commodités : Vous serez à deux pas des commerces, des écoles (maternelle, primaire, collège et lycée Marie Curie à Sceaux), des transports en commun (RER B, bus, tram T6) et des loisirs (piscine, médiathèque, tennis), facilitant votre quotidien. • Cadre de vie agréable : Profitez d'un environnement paisible et verdoyant tout en étant au cœur de l'animation de la ville. Cette maison est un véritable coup de cœur, prête à accueillir une nouvelle famille. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable, avec toutes les commodités à proximité.

**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 : 51851\_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

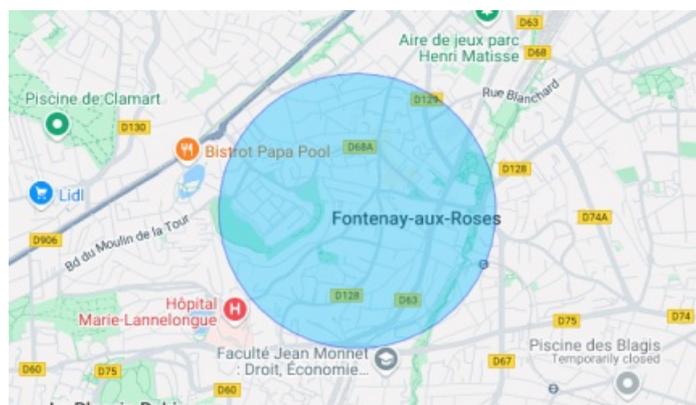
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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