



## Bien proposé à 560 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

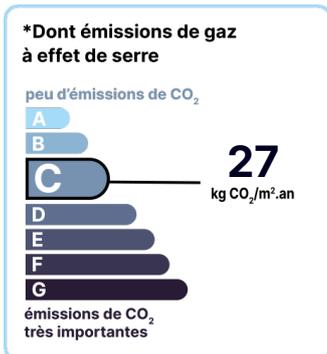
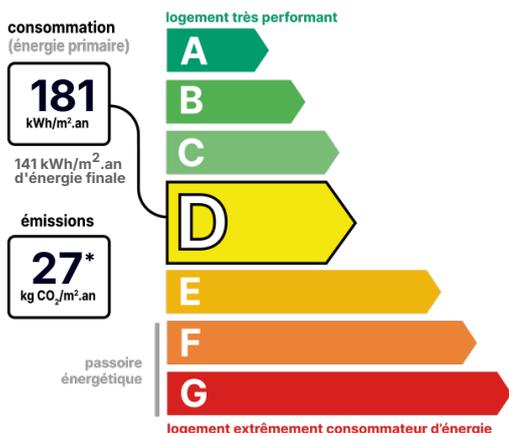
### DESCRIPTION

#### Appartement F4 de standing à Fontainebleau - Rare sur le marché

Situé dans une résidence très prisée de Fontainebleau, cet appartement F4 d'exception vous séduira par ses beaux volumes. Dès l'entrée, un vaste séjour double de 35 m<sup>2</sup> baigné de lumière s'ouvre sur un balcon en enfilade, offrant un cadre de vie spacieux et agréable. La cuisine, entièrement aménagée, est complétée par un cellier et une buanderie, pour un confort au quotidien. La partie nuit se compose d'un couloir agrémenté de nombreux rangements, de deux chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative avec WC. Une deuxième salle d'eau meublée et un WC séparé complètent cet espace. La résidence, parfaitement sécurisée, dispose d'un gardien, de deux places de parking en sous-sol et d'une cave. Vous pourrez également profiter d'un magnifique parc arboré. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 24/09/2024

### POINTS CLÉS

2 chambres, Balcon, Cave, Interphone, Lumineux, 2 places de parking en sous-sol

### CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
**Claire ANTOINE**  
06 33 15 39 77  
[claire.antoine@123webimmo.com](mailto:claire.antoine@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1979
Année de rénovation :	2001
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	105m <sup>2</sup>
Exposition :	SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## 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
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour double :	35m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Cellier :	1m <sup>2</sup>
Buanderie :	3m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	3m <sup>2</sup>
Chambre parentale avec dressing et une SDE /WC :	20m <sup>2</sup>
Chambre :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Balcon :	5m <sup>2</sup>
Cave :	5m <sup>2</sup>
Parking :	12m <sup>2</sup>
Parking :	12m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 044 €
Nb de lots de la copropriété :	48
Quote-part annuelle :	4 000 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

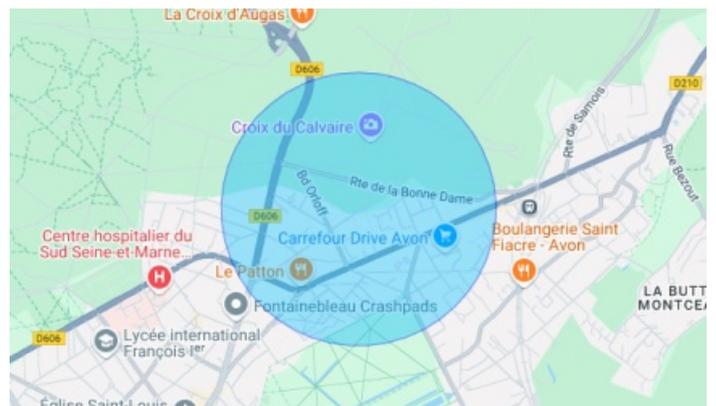
## RÉSIDENCE

Étage :	2
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Milly-la-Forêt et sa région  
Claire ANTOINE  
06 33 15 39 77  
claire.antoine@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 889 207 494