

Appartement

Référence : 54243_92_21

92260 Fontenay-aux-Roses

123 webimmo.com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER
AU MEILLEUR PRIX !



Bien proposé à 330 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

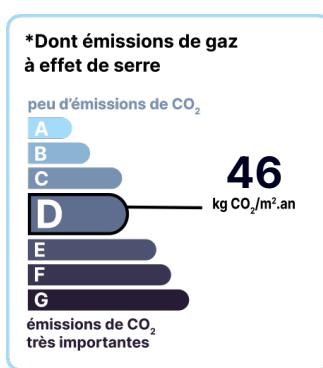
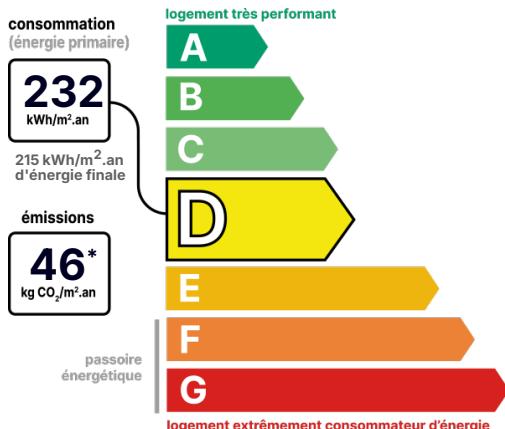
Fontenay-aux-Roses - Boucicaut - Cœur de ville - Grand 3/4P lumineux au calme - Balcon - Cave - Grand box - Petit box/Local

Boucicaut - DPE en D - Sectorisation Marie-Curie - Vous recherchez un spacieux appartement au pied des commerces tout en bénéficiant du calme absolu ? Celui-ci est pour vous ! Situé en plein cœur de ville à deux pas de la Mairie , au 4ème étage d'une résidence calme et sécurisée avec ascenseur, ce grand 3/4 pièces, lumineux et traversant, dispose d'une surface de 87 m² comprenant une belle entrée avec placard, un double séjour parqueté de 31 m² avec de grandes baies vitrées orienté sud/ouest et donnant sur un balcon avec une vue dégagée, une cuisine séparée (8 m²), un couloir menant à l'espace nuit avec rangements, deux chambres avec rangements (13,5 et 15 m²), une salle de bains et des wc séparés. En fonction de vos besoins ou de vos envies, vous pouvez l'agencer en 4 pièces (3 chambres) ou en 3 pièces (2 chambres). Comme à l'origine, une 3ème chambre est très facilement aménageable. Une cave, un box et un petit box/local supplémentaire complètent ce bien. LES PLUS : - DPE en D - Emplacement n°1 - Spacieux - Cave, Box et local privé supplémentaire - Balcon orienté sud/ouest - Agencement modulable - Double vitrage - Triple orientation et lumineux - Sectorisation Marie-Curie Son emplacement idéal, vous permet d'accéder en quelques minutes à toutes les commodités : commerces, loisirs, place du marché avec ses cafés et restaurants, mairie, piscine, stade, théâtre, cinéma, médiathèque, Parc Sainte Barbe et également 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 de nombreux parcs et forêts. Cet appartement 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. Travaux à prévoir. Chauffage et eau chaude collectifs (Copropriété : Isolation pignon et étanchéité réalisés et chaudière collective récente. 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 :
31/10/2024

Référence : 54243_92_21

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1974
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	87m²
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui
Étage :	4
Ascenseur :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

GARAGE / PARKING

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

SURFACES

Entrée avec rangement :	8m²
Double séjour avec balcon orienté sud/ouest (3e chambre possible) :	31m²
Cuisine :	8m²
Couloir avec rangement :	7m²
Chambre 1 :	13m²
Chambre 2 avec rangement :	15m²
Salle de bain avec baignoire :	4m²
WC séparé :	1m²

LOCALISATION

POINTS CLÉS

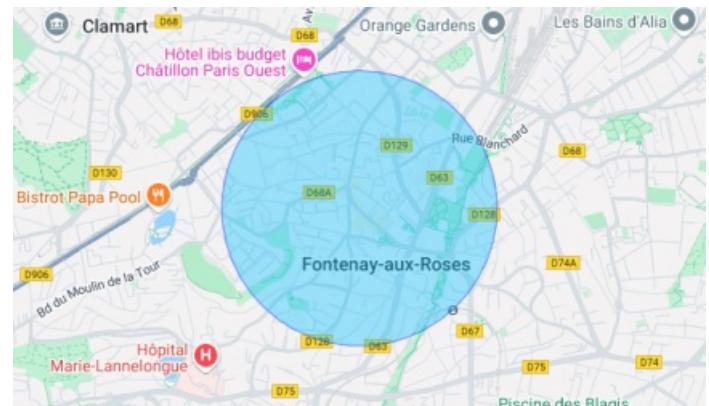
Ascenseur, Balcon, Cave, Double vitrage, Lumineux, Orientation, Parking, Rangements, Surface

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

Chambre 3 :	13m²
Balcon orienté sud ouest avec vue dégagée :	9m²
Cave au sous-sol avec ascenseur :	3m²
Box sécurisé au sous-sol avec ascenseur :	12m²
Petit box ou local de rangement au sous-sol avec ascenseur :	9m²



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