TRES LUMINEUX - EXPOSE PLEIN SUD - GRANDE CAVE

Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 277,300.47

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Fontenay-sous-Bois
Indicatif régional:	94120
Soumis:	05/06/2025

Description:

Appartement 2 pièces de 45 m2 , situé au 3ème étage sur 4, avec ascenseur, au sein d'une résidence sécurisée et verdoyante, dans un secteur très calme.

Il se compose :
- d'une entrée avec grand placard de rangement,
- d'une cuisine moderne et équipée (avec un cellier accueillant un bel espace de rangement et un espace buanderie) ouverte sur le séjour lumineux exposé plein sud, dotés de nombreuses fenêtres avec volets roulants électriques.
- coté nuit, une chambre avec accès direct à la salle d'eau moderne équipée d'une grande douche à l'italienne.
- d'un WC indépendant avec lave-mains

++ Les fenêtres en double vitrage à isolation renforcée (lame d'argon de 20) et les volets roulants électriques ont été changés en 2023.

++ Bel agencement et optimisation des espaces

++ Aucun travaux à prévoir !

Une grande cave de 8,55 m avec une belle hauteur sous plafond complète ce bien.

A proximité de nombreuses commodités !

- Au pied des Bus 122, 124 et 301
- RER A et E (Val de Fontenay) à 10-12 minutes à pied
- Ecole Maternelle et Elémentaire Henri Wallon à 190 mètres (2 min à pied)
- Collège Jean Macé à 270 mètres (3 min à pied)
- Centre Commercial Val de Fontenay à 950 mètres (12 min à pied)

La résidence est alimentée par la RCU (Régie du Chauffage Urbain) permettant ainsi de faibles charges de chauffage et d'eau chaude. Ce réseau de chaleur urbaine sera étendu avec la mise en service au 1er janvier 2028 de son réseau de géothermie afin d'assurer le chauffage et l'approvisionnement en eau chaude !
Les charges seront donc amenées à être encore plus minimisées.

Le bien comprend 2 lots, et il est situé dans une copropriété de 356 lots (les charges courantes annuelles

moyennes de copropriété sont de 2452 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr
Prix de vente : 239 000 €
Honoraires charge vendeur

Année:	1970

Commun

Pied carré fini:	45 m^2
Floor Number:	3

Room details

Total rooms:	2

Energy efficiency

Consommation énergétique ($kWh/m^2/an$):	186

Lease terms

Date Available:	

Information additionnelle

Lien URL du site web:	http://www.arkadia.com/AGHX-T646833/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID:	1483448