



Charmante maison Fontenaisienne

FONTENAY AUX ROSES 92260

539 000 € *

* 539 000 € honoraires inclus

519 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.85% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

Charmante maison Fontenaisienne

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - Située sur la commune prisée de FONTENAY-AUX-ROSES dans un quartier calme et familiale, nous vous invitons à découvrir cette jolie maison de 80 m² édifiée sur une parcelle de 130 m² avec une terrasse extérieure de plus de 25 m²

Laissez-vous séduire par cette charmante maison de 5 pièces, qui a été récemment rénovée et repensée, avec plusieurs possibilités d'entrées. Que ce soit par l'impasse dépayssante faisant oublier que nous sommes en ville à 4 km de la capitale, ou par la rue principale pavillonnaire à sens unique...

Le rez-de-chaussée livre un séjour lumineux avec cheminée et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, donnant vue sur une terrasse exposée SUD EST verdoyante, agréable et sans aucuns vis à vis. Accolée à cette pièce, l'extension créée en 2021 offre une belle chambre avec une salle de bain, un WC séparé et de nombreux rangements.

Poursuivez la visite au premier étage et le charme opère ; découvrez une seconde salle de bain en parfait état avec WC, jolie et fonctionnelle, ainsi que deux chambres. Vous aurez également la possibilité d'utiliser le palier pour en faire un bureau et de vous servir du grenier pour vos rangements (22 m² au sol).

Ce bien dispose également de trois remises extérieures pour plus de rangements (surface totale de 8 m²).

Cette maison Fontenaisienne nichée dans une rue pavillonnaire agréable (stationnement gratuit) se trouve à 11 minutes à pied du centre-ville, ses commerces, sa mairie, ses restaurants et ses transports en

commun (bus) ; et à 13 minutes à pied du RER B (stations Fontenay-aux-Roses ou Robinson) qui vous déposera en 20 minutes au centre de Paris.

De belles prestations, une proximité avec les écoles que ce soit maternelle, primaire, ou collège et aucuns travaux à prévoir, tant d'atouts qui font de cette maison un bien rare sur le secteur et donc à visiter impérativement.

Nos conseillers GUY HOQUET restent à votre disponibilité pour tout renseignement complémentaire, ou pour prendre un rendez vous de visite.

80 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	1
Distance Commerces	10 km
Distance Train	10 km
Accès Bus	4 min
Accès RER	13 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1950
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	3
Nombre de terrasse	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-05-10 04:57:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	416 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



