



## EXCLUSIVITE - Bien d'exception à Fontenay Aux Roses

FONTENAY AUX ROSES 92260

**535 000 € \***

\* 535 000 € honoraires inclus

526 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 1.71% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET  
FONTENAY-AUX-ROSES

104 Rue Boucicaut  
92260 FONTENAY AUX ROSES

01 55 52 12 12

## EXCLUSIVITE - Bien d'exception à Fontenay Aux Roses

EXCLUSIVITE GUY HOQUET - Appartement d'exception et coup de coeur en dernier étage

Situé 4ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence calme et entretenue avec gardien, GUY HOQUET vous présente en exclusivité cet appartement en parfait état entièrement rénové avec goût.

Au sein de la commune prisée de Fontenay Aux Roses, à deux pas du centre ville ou vous retrouverez toutes les commodités et animations, venez découvrir ce bien de 106 m<sup>2</sup> loi Carrez composé de 3 chambres dont une suite parentale.

La visite se compose comme suit : l'entrée dévoile un grand placard intégré, un WC séparé, une salle de bains, deux chambres : l'une de 13.18m<sup>2</sup> avec rangement, et l'autre de 11.08m<sup>2</sup> ; ainsi qu'un beau dressing de 3.13m<sup>2</sup>.

Le charme opère ensuite dans le séjour/salle à manger de 38m<sup>2</sup>, donnant sur un beau balcon de 10.08m<sup>2</sup> exposé plein SUD, où vous profiterez d'une belle vue dégagée.

Continuez dans la cuisine semi ouverte avec verrière de 9.71m<sup>2</sup> refaite avec goût, complètement aménagée et équipée.

Enfin, le bien offre une magnifique suite parentale de 18.35m<sup>2</sup> avec salle d'eau et WC.

Plusieurs atouts vous séduiront dans cet appartement rare : Prestations de qualité, dernier étage, double

vitrage, résidence familiale avec gardien, ascenseur, secteur prisé à deux minutes du centre ville de Fontenay Aux Roses, proximité avec les écoles, coulée verte, très bien desservit en transport....

Un grand BOX en sous sol sécurisé, et une cave complète ce bien.

N'hésitez pas à prendre contact avec l'un de nos conseillers GUY HOQUET FONTENAY AUX ROSES pour tout renseignement complémentaire.

106.41 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	80
Charges annuelles (ALUR)	5656 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	38 m2
Jardin	Non
Année construction	1975
Neuf - Ancien	Ancien

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	GarageFerme,SousSol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Oui

Date ERP

2019-02-15 15:43:44

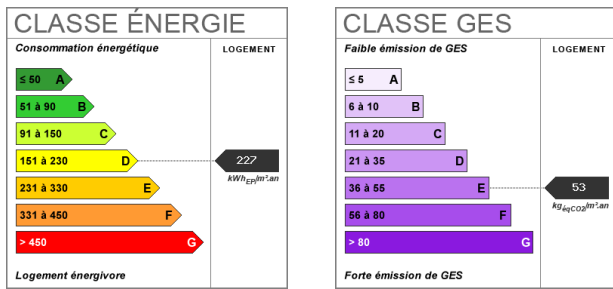
Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

227 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





