



**278 728 €**

**Appartement 4 pièce(s)**

**92260 FONTENAY AUX ROSES**

**42 RUE BOUCICAUT<Â§>**



**4 pièce(s)**



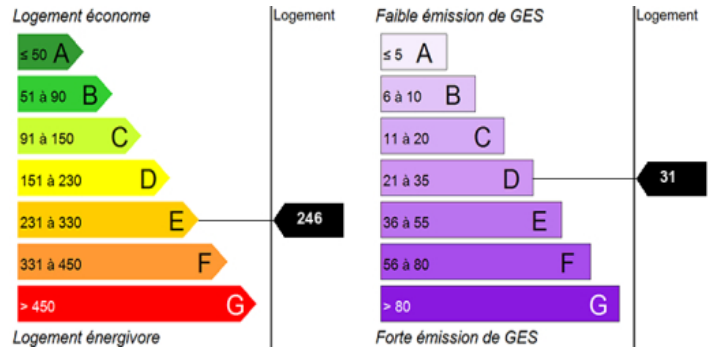
**85 m2**



**NR**

REFERENCE 3145L-0038FONTENAY-AUX-ROSES (92260) - Appartement 4 pièces de 85,1 m avec cave et stationnement en sous-sol Découvrez cet appartement 4 pièces de 85,1 m situé à Fontenay-aux-Roses, en entresol avec ascenseur, au sein d'une résidence offrant un cadre de vie agréable et pratique aux portes de Paris. Le logement bénéficie de beaux volumes et d'une configuration idéale pour une vie familiale. Son agencement fonctionnel permet d'aménager confortablement les espaces de vie et de profiter d'un quotidien agréable. Une cave ainsi qu'une place de stationnement en sous-sol complètent ce bien, apportant des solutions de rangement et un véritable confort au quotidien. Le chauffage est assuré par un système collectif au gaz. L'appartement se situe dans un environnement recherché, à proximité des commerces, des établissements scolaires, des équipements du quotidien et des transports facilitant les déplacements vers Paris et les communes voisines. Le secteur est notamment desservi par le RER B ainsi que plusieurs lignes de bus. L'accès rapide à l'A86 permet également de rejoindre facilement les principaux axes franciliens. Les charges de copropriété sont estimées à 2 640 ? par an, soit environ 220 ? par mois. La taxe foncière est estimée à 2 445 ?. La copropriété comprend 56 lots principaux et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours. Performance énergétique : DPE : D (149 kWh/m/an) GES : D (31 kg CO2/m/an) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Conditions de vente : Visites sur rendez-vous et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur. Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou tout autre moyen. Prix et vente soumis à conditions de ressources conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Ce bien est commercialisé par TRANSACTIF - Clémence BOCHE

**Chauffage** Collectif Gaz  
**Ascenseur** Oui  
**Jardin  
privatifs** Non  
**Accessibilité  
handicapé** NR



## TRANSPORT

RER B Gare de Fontenay-aux-Roses / Denfert Rochereau 15mn  
Réseau de bus communal et intercommunal  
A 10mn de Paris par D63/D906

## ECOLES

Maternelles : 7 (dont 1 privée)  
Primaires : 7 (dont 1 privée)  
Collèges : 2  
Lycées : 2 (dont 1 privé et professionnel)

## COMMERCES

Tous commerces de proximité  
1 supermarché  
Marché avenue de Verdun (mardi, jeudi et samedi matin)

## CONTACT

**TRANSACTIF IMMOBILIER**

☎ 01 83 77 31 39



**IMMOBILIERE 3F**