

APPARTEMENT 4 PIÈCES 75,53 M² À FRESNES

180 000 €

Mise à jour : 01/06/2026

N° de mandat : 12206

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
75,53 m²	4	2

DESCRIPTION

Appartement 4 pièces de 75,53 m² à Fresnes, Dernier étage avec balcon

L'agence Sadone vous propose à la vente, au 4ème et dernier étage d'une copropriété, un appartement de 75,53 m² bénéficiant d'un balcon de 5,51 m² et d'un fort potentiel de valorisation après rénovation.

Dès l'entrée, vous découvrez une distribution fonctionnelle desservant l'ensemble des pièces du logement. L'espace de vie se compose d'un double séjour de plus de 25 m². Cet ensemble offre un volume particulièrement agréable à vivre et de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins de ses futurs occupants.

La cuisine indépendante de 7,84 m² complète harmonieusement cet espace de réception.

L'appartement dispose d'un espace nuit bien distinct comprenant deux chambres de 9,30 m² et 13,41 m², un dressing de 3,40 m², une salle de bains indépendante ainsi qu'un WC séparé. Un placard situé à proximité de l'entrée vient compléter les espaces de rangement.

Le balcon de 5,51 m² constitue un véritable prolongement extérieur du logement et permet de profiter d'un agréable espace ouvert bénéficiant d'une vue dégagée sur les jardins de la résidence, apportant calme et verdure au quotidien.

Situé au dernier étage de la résidence, cet appartement séduira les acquéreurs à la recherche d'un bien offrant de beaux volumes et un potentiel de rénovation permettant de créer un intérieur entièrement personnalisé.

La commune de Fresnes est appréciée pour son environnement résidentiel, ses nombreux commerces, ses établissements scolaires, ses infrastructures sportives et culturelles ainsi que sa proximité avec Paris et les principaux pôles d'activité du sud francilien. Les transports en commun sont accessibles à quelques minutes à pied avec un arrêt de bus situé à environ 5 minutes.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété.

Copropriété de 208 lots dont 144 lots d'habitation.

Procédure en cours au sein de la copropriété : contestation de permis de construire et charges impayées.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 820 euros et 2 500 euros par an. Années de référence : 2021-2023

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Mandat n°12206

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h. (13.92 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 208 lots – dont 144 lots habitation. (Procédure en cours).

Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - info@sadone.com - www.sadone.fr

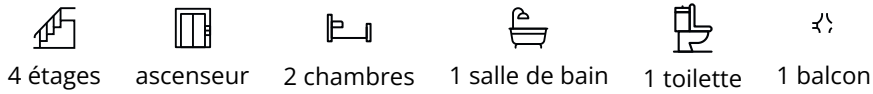
SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Charges annuelles : 4056,36 euros
Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Méiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

GÉNÉRAL



AUTRES INFORMATIONS

Cuisine	Indépendante
Chauffage	Collectif
Etage	4
Cave	Non
Interphone	Oui

INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

Nombre de lots	208
Nombre de lots d'habitation	144
Charges annuelles	4 056,36 €
Procédures diligentées	1

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : www.georisques.gouv.fr

DPE & GES

Consommation énergétique



316 kWh/m².an

Dont émission de gaz à effet de serre



70 kgeqCO₂/m².an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1820 et 2500 euros TTC/an.

Logement à consommation énergétique excessive : Classe F



