



### Bien vendu à 370 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

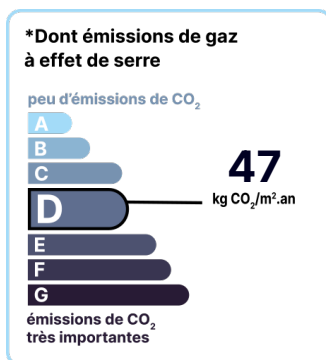
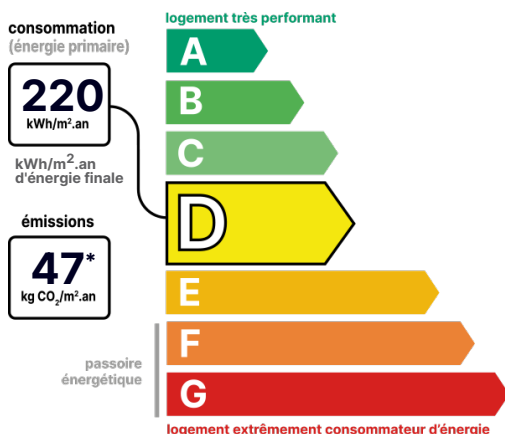
**Lumineux et calme, superbe appartement traversant Est-Ouest sur 2 balcons. Parking en sous-sol et cave.**

Lumineux et calme, superbe appartement traversant Est-Ouest sur 2 balcons. Parking en sous-sol et cave. Dans une petite résidence de qualité (façades en pierre, jardin), cet appartement bien distribué offre : entrée, séjour sur balcon Ouest, cuisine équipée, 2 chambres avec penderies ouvrant sur balcons, salle de bain et WC séparé avec cabinet de toilette. Très bon état et belles finitions, nombreux rangements, faibles charges. Bus 111 (destination RER A, future gare du Grand Paris Express et Paris-Bercy) à 50m, commerces à 300m, bords de Marne à 200m.

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE :  
27/03/2023

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Calme, 2 balcons, Lumineux, Parking, Rangements, Cave

## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1967</b>
Année de rénovation :	<b>2013</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>71m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## SURFACES

Entrée :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Cabinet de toilette :	<b>1m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Dégagement-dressing :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 avec penderie :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec penderie :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Balcon Ouest sur séjour et chambre 2 :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Balcon Est sur chambre 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 244 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>16</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 500 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>1</b>
---------	----------

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>1</b>
---------	----------

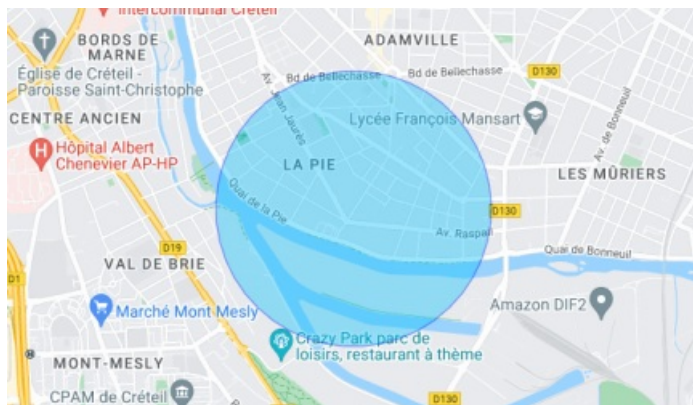
## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
**claud.bardini@123webimmo.com**