



## Bien proposé à 475 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

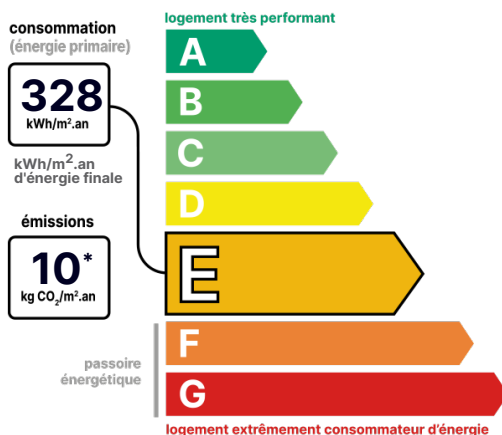
### DESCRIPTION

#### Pavillon Kaufman de 160m2 utiles.

Au calme, sur un jardin Sud sans vis-à-vis, ce pavillon Kaufman de 1987 aux volumes généreux (plus de 160m2 utiles) est idéal pour accueillir une famille : vaste séjour cathédrale et cuisine ouvrant sur une terrasse Sud sans vis-à-vis, quatre chambres dont une suite parentale en rez-de-jardin, deux salles de bain et deux wc séparés, garage double. Très bon état et nombreux rangements. Résidence sécurisée proche de toutes commodités.

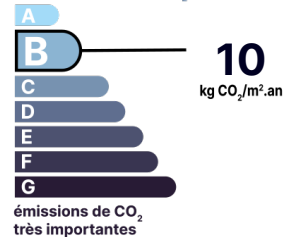
### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE : 21/03/2023

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1987</b>
Surface habitable :	<b>122m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>S</b>

## LOTISSEMENT

Nombre de maisons :	<b>25</b>
---------------------	-----------

## CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## SURFACES

Séjour cathédrale :	<b>37m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Dégagement avec placards :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bains 1 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC 1 :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain 2 :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC 2 :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>27m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 899 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>25</b>
Quote-part annuelle :	<b>400 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>202m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

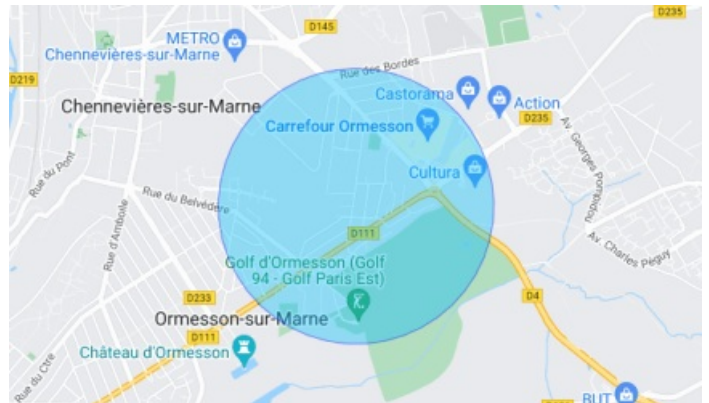
Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
---------------------	-------------------

Aucune climatisation

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Saint-Maur

**Claude BARDINI**

**06 30 20 23 75**

**claude.bardini@123webimmo.com**