



### Bien vendu à 265 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

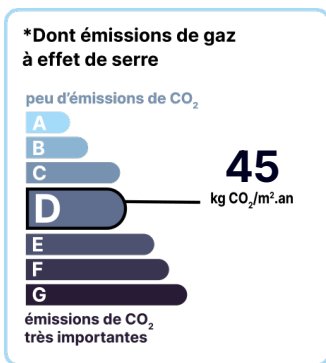
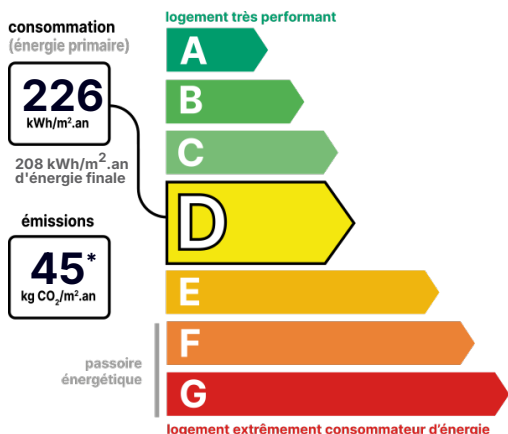
Dans le quartier recherché du Parc, charmant 2 pièces de 45m2 avec balcon. Parking et grande cave.

Dans le quartier recherché du Parc, charmant 2 pièces de 45m2 avec balcon. Parking et grande cave. À 200m de la fameuse place des Marronniers (marché et commerces), dans une résidence de bon standing, cet appartement offre entrée avec rangement, séjour sur grand balcon, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, belle chambre avec penderie, salle de bain et wc séparé. Calme et sans vis-à-vis.

État général : À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 15/11/2023

## POINTS CLÉS

Sans vis-à-vis, Ascenseur, Cave, Parking, Calme

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1976</b>
Année de rénovation :	<b>2013</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NE</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>20m<sup>2</sup></b>
Cuisine ouverte :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Blacon :	<b>4m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 145 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>23</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 610 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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