



## Bien vendu à 275 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

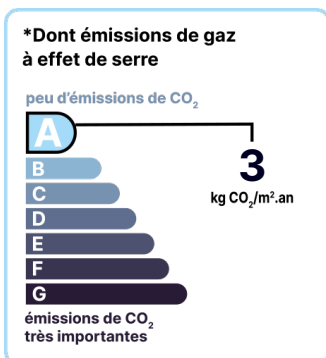
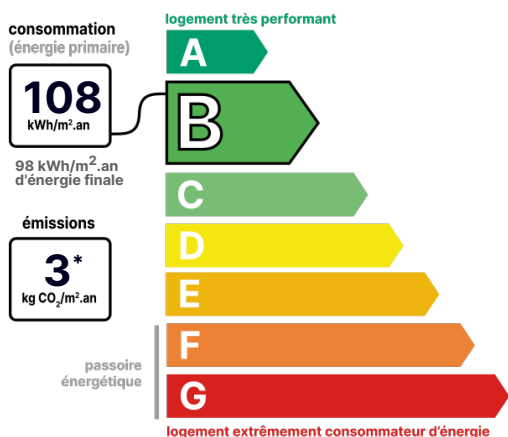
**Centre ville, dans une résidence récente aux faibles charges, appartement 3 pièces ouvrant sur terrasse et jardin privatif.**

Centre ville, dans une résidence récente aux faibles charges, appartement 3 pièces ouvrant sur terrasse et jardin privatif. Appartement de 3 pièces principales composé d'une entrée avec rangement, d'un séjour avec cuisine américaine, deux chambres, salle de bain et wc séparé. Séjour, cuisine et chambres sur terrasse Ouest de 10m2 et jardin Sud de 72m2. Centre ville à 200m, RER A à 10mn. État neuf, vue dégagée et faibles charges (chauffage par géothermie). Parking en sous-sol. Adapté PMR. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
20/12/2023

### POINTS CLÉS

Ascenseur, Aucun travaux, Terrasse Ouest 10m2, Double vitrage, Faibles charges, Jardin Sud 71m2, Vue dégagée, Parking, Adapté PMR

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
[claudio.bardini@123webimmo.com](mailto:claudio.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>2014</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>58m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec placard :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Séjour + cuisine :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>4m<sup>2</sup></b>
WC avec espace buanderie :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Terrasse Ouest :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Jardin privatif Sud :	<b>72m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 215 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>84</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 240 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ : **Oui**

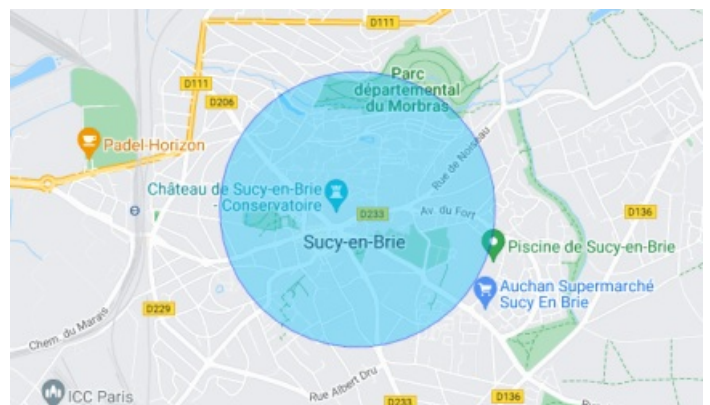
## RÉSIDENCE

RDJ : **Oui**

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : **Oui**

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**

**Claude BARDINI**

**06 30 20 23 75**

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