



## Bien proposé à 470 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

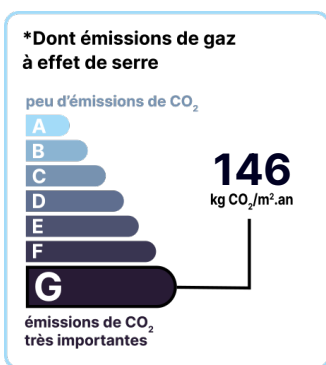
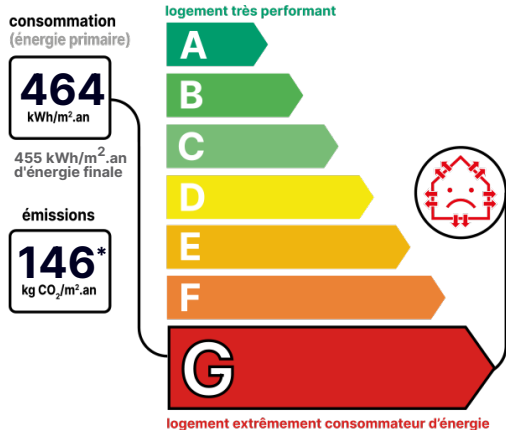
### DESCRIPTION

**En impasse, offrant une vue dégagée et un calme absolu, lumineuse maison 5 pièces de 95m2 utiles.**

En impasse, offrant une vue dégagée et un calme absolu, lumineuse maison 5 pièces de 95m2 utiles. Cette maison non mitoyenne baignée de lumière et proche des transports, écoles et commerces, vous offre : séjour de 21m2 en double exposition, cuisine séparée, 2 belles chambres exposées Sud-Ouest (3 possibles), bureau, salle de bain, 2 wc, chaufferie-buanderie et de nombreux espaces de rangement. Garage pour 2 roues, parking et jardin Ouest sans vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>.

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
13/12/2023

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Bureau, Jardin Ouest, Sans vis-à-vis, Lumineux, Calme

### CONTACT



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

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1967
Année de rénovation :	2015
Surface habitable :	70m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	0

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	8m <sup>2</sup>
Bureau ou chambre :	11m <sup>2</sup>
Chaufferie-buanderie :	6m <sup>2</sup>
Cave :	3m <sup>2</sup>
Palier :	2m <sup>2</sup>
Séjour :	21m <sup>2</sup>
Cuisine :	7m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Palier avec rangements :	3m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	7m <sup>2</sup>
Garage :	4m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 490 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	121m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



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