



## Bien vendu à 259 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

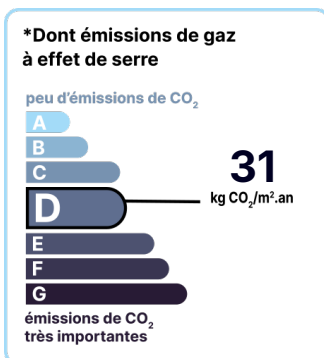
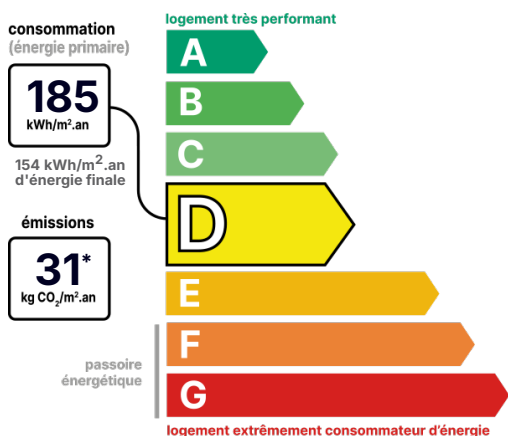
#### Charmant Appartement Familial de 4 Pièces - Cave & BOX - Emplacement Idéal à Choisy-le-Roi

Situé au cœur du centre-ville de Choisy-le-Roi, cet appartement familial offre un cadre de vie exceptionnel. Le logement, d'une superficie de 82.91 m<sup>2</sup>, est parfaitement agencé avec une cuisine équipée, deux chambres confortables, un double séjour lumineux donnant sur un balcon, une salle d'eau comprenant un coin buanderie pratique, et un WC séparé. Le bien, en parfait état, témoigne d'un entretien régulier et d'une rénovation soignée. Les grands placards de rangement intégrés ajoutent à la fonctionnalité de l'espace. L'ascenseur facilite l'accès au 5ème étage. La copropriété, construite en 1956, présente un caractère familial et convivial. De plus, la proximité des commodités, du tramway, des bus TVM et RERC, ainsi que du futur métro Ligne 15 (Mairie de Vitry-sur-Seine à 6 Stations de Tram) offre une accessibilité optimale. Cave de 6 m<sup>2</sup> et box fermé de 17 m<sup>2</sup> inclus 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 : 27/02/2024

## POINTS CLÉS

Cave, Balcon, Garage

## CONTACT



Agence de Vitry  
Laurence PETRILLI  
06 33 66 95 38  
01 48 08 00 98  
vitry@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 724 062

Référence : 48701\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1956
Année de rénovation :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	83m <sup>2</sup>
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	5
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	6m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour / Salon :	31m <sup>2</sup>
Dégagement :	8m <sup>2</sup>
Toilette séparé :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	4m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10m <sup>2</sup>
Balcon :	3m <sup>2</sup>
Box :	17m <sup>2</sup>
Cave :	6m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 087 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>124</b>
Quote-part annuelle :	<b>4 639 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Vitry**  
**Laurence PETRILLI**  
**06 33 66 95 38**  
**01 48 08 00 98**  
**vitry@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 752 724 062**