



## Bien proposé à 597 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

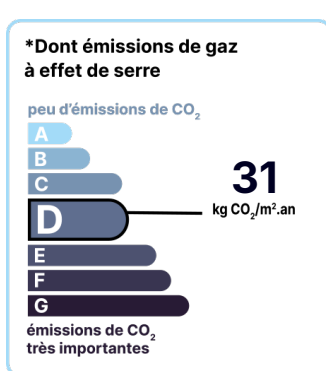
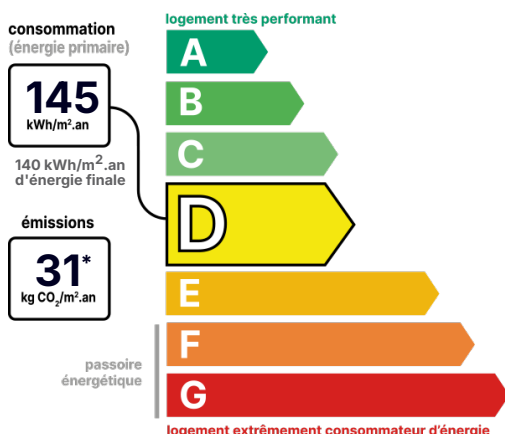
### DESCRIPTION

Très rare : à 2 pas du village de Créteil, des bords de Marne et des commerces, chaleureuse maison offrant une suite sur chaque niveau. Très rare : à 2 pas du village de Créteil, des bords de Marne et des commerces, chaleureuse maison offrant une suite sur chaque niveau. Venez découvrir cette maison de ville dont les volumes (164m2 au sol), la rénovation totale et la décoration raffinée vous séduiront. Elle offre un espace de réception traversant Est-Ouest de 40m2 ouvrant sur terrasse couverte et jardin, un bureau sur jardin, une vaste buanderie-salle de sport, 4 chambres dont 3 suites avec salle de bain ou salle d'eau (4 suites possibles), 4 wc, et de nombreux espaces de rangement. Belles prestations. Sectorisation groupe scolaire Victor Hugo. 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 : 26/02/2024

### POINTS CLÉS

Aucun travaux, Exposition Est-Ouest, Vaste cuisine sur terrasse, 3 suites, Emplacement, Terrasse et jardin

### CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
[claude.bardini@123webimmo.com](mailto:claude.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	147m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

## SURFACES

Séjour :	24m <sup>2</sup>
Cuisine ouverte sur terrasse :	15m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Suite avec salle d'eau et wc :	11m <sup>2</sup>
Buanderie-salle de sport :	20m <sup>2</sup>
WC suite 1 :	1m <sup>2</sup>
Débarras :	5m <sup>2</sup>
Chaufferie :	3m <sup>2</sup>
Palier :	4m <sup>2</sup>
Chambre (salle d'eau possible) :	19m <sup>2</sup>
Chambre avec salle d'eau :	13m <sup>2</sup>
Chambre :	19m <sup>2</sup>
Salle de bain avec WC :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau suite 1 :	3m <sup>2</sup>
WC suite 4 :	1m <sup>2</sup>
Salle d'eau suite 4 :	4m <sup>2</sup>
Jardin sur rue :	21m <sup>2</sup>
Terrasse cuisine :	15m <sup>2</sup>
Jardin sur cour :	25m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 915 €
-----------------	---------

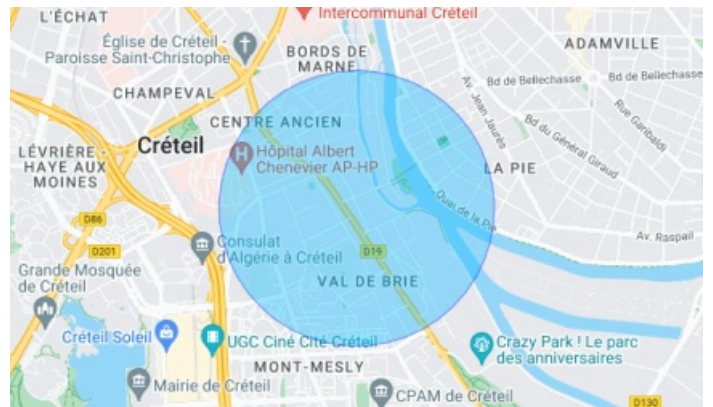
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	109m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mur

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Sucy-en-Brie  
**Claude BARDINI**  
 06 30 20 23 75  
[claude.bardini@123webimmo.com](mailto:claude.bardini@123webimmo.com)