



## Bien proposé à 525 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

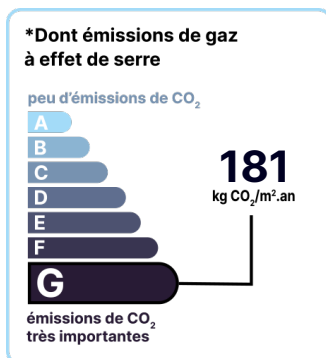
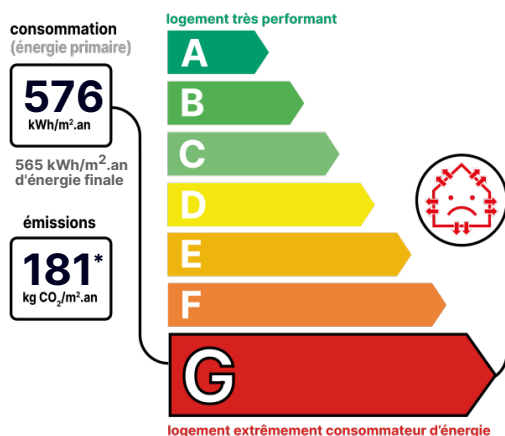
**Maison de ville de 3 pièces - 70m<sup>2</sup> habitables (127m<sup>2</sup> utiles) - Années 1960 - Idéalement située aux portes de PARIS.**

Cette maison de ville, comprend à l'étage, deux chambres, un salon / séjour, une salle d'eau avec toilettes et une cuisine. La terrasse de 55m<sup>2</sup> ensoleillée est exposée Ouest / Sud. Au rez-de-chaussée, la maison dispose de deux grands garages, l'un d'une superficie de 67m<sup>2</sup> et l'autre de 48m<sup>2</sup>, offrant un grand espace de stationnement ainsi qu'une chambre froide fonctionnelle, idéal pour les besoins de stockage ou pour une activité commerciale / professionnelle. Située à 5 minutes à pied du métro ligne 7 (Pierre et Marie Curie) à 5 minutes à pied du tramway T9 (Cimetière Parisien d'Ivry) et à 16 minutes à pied de la porte d'Ivry - Proche de toutes les commodités ; Commerces, Etablissements scolaires, Transports et Restaurants. Ce bien à fort potentiel, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
27/12/2023

## POINTS CLÉS

Garages, Terrasse, Fort potentiel

## 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 : 49279\_94\_54

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1960**  
Surface habitable : **70m<sup>2</sup>**  
Nombre de pièces : **3**  
Exposition : **EO**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **174m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

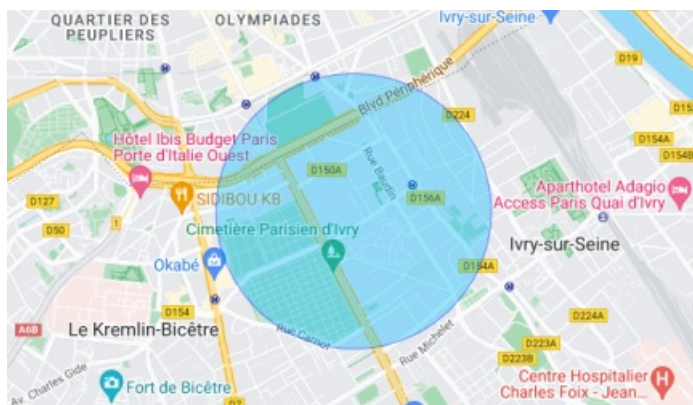
Type de chauffage : **Individuel**  
Mode de Production : **Chaudière**  
Boucle d'eau chaude : **Oui**  
Energie principale : **Fuel**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

## SURFACES

Cuisine : **11m<sup>2</sup>**  
Chambre 1 : **14m<sup>2</sup>**  
Chambre 2 : **11m<sup>2</sup>**  
Salle d'eau : **3m<sup>2</sup>**  
Séjour / Salon : **29m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **55m<sup>2</sup>**  
GARAGE 1 : **67m<sup>2</sup>**  
GARAGE 2 : **49m<sup>2</sup>**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **350 €**

## 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**