



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

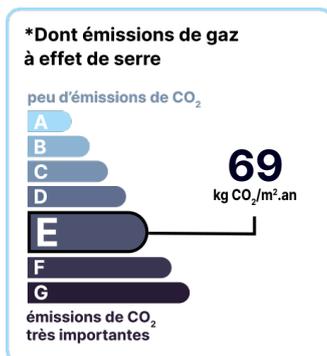
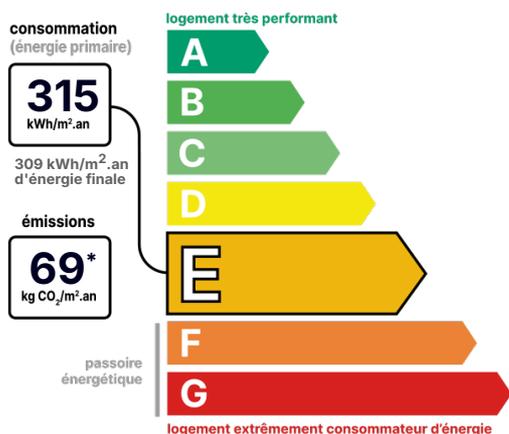
### DESCRIPTION

**Maison de 1930, parfaitement entretenue, avec garage et jardinet, RER C à 12 mn à pied, Tramway T9 à 7 mn, Bus TVM-393-103,... à 3 mn.**  
Maison de 1930, parfaitement entretenue, avec garage et jardinet, RER C à 12 mn à pied, Tramway T9 à 7 mn, Bus TVM-393-103,... à 3 mn. Maison individuelle 3 pièces - 76 m<sup>2</sup> utiles (64 m<sup>2</sup> habitables), située à proximité des transports, des commerces et des écoles. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, un escalier dessert le premier étage comprenant, une pièce à vivre traversante, lumineuse, agencée avec séjour et cuisine, un dégagement et un WC séparé. Au deuxième étage, deux belles chambres dont une avec dressing, une salle de bains, sur le palier, une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable. Combles isolés au sol (hauteur de 1,84 m au faîtage et de 1,66 m à mi-pente). Garage au rez-de-chaussée avec espace buanderie et accès au jardinet. . Toiture refaite en 2020. . Double vitrage. . Chaudière gaz à condensation. 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 : NC

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Terrasse, Jardin, Garage

## CONTACT



Agence Thiais  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98  
isabelle.modol@123webimmo.com

Référence : 49311\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Double vitrage :        | Oui              |
| Année de construction : | 1930             |
| Surface habitable :     | 76m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 3                |
| Exposition :            | EO               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Surface du terrain : | 92m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale           |

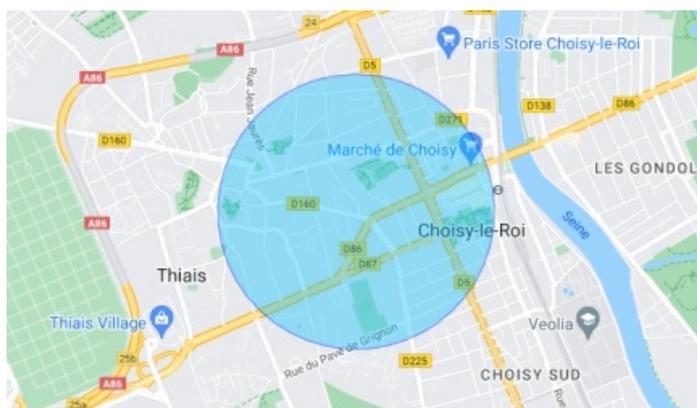
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Séjour :         | 21m <sup>2</sup> |
| Entrée :         | 4m <sup>2</sup>  |
| Dégagement R+1 : | 4m <sup>2</sup>  |
| WC :             | 3m <sup>2</sup>  |
| Chambre :        | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre :        | 11m <sup>2</sup> |
| Garage :         | 19m <sup>2</sup> |
| Dégagement 2 :   | 3m <sup>2</sup>  |
| Salle de bains : | 4m <sup>2</sup>  |
| Terrasse :       | 11m <sup>2</sup> |
| Jardinet :       | 20m <sup>2</sup> |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 1 055 € |
|-----------------|---------|

## CONTACT



Agence Thiais  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98  
isabelle.modol@123webimmo.com