



Bien proposé à 369 500 €

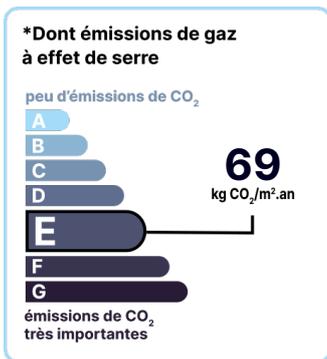
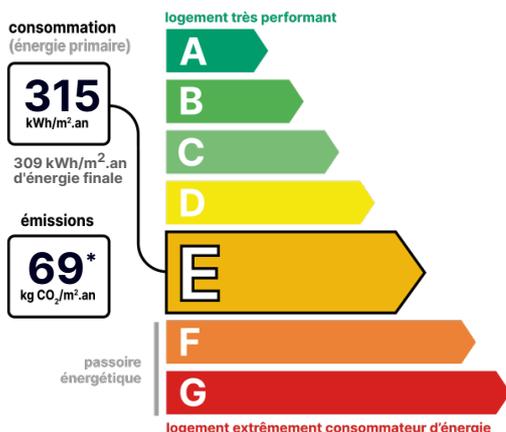
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Maison de 1930, parfaitement entretenue, avec garage et jardinet, située à 12 minutes à pied du RER C et à 7 minutes du Tramway T9. Maison de 3 pièces de 64 m² (76 m² utiles), 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>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/03/2024

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Surface habitable :	64m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

SURFACES

Pièce à vivre :	21m²
Entrée :	4m²
Dégagement R+1 :	4m²
WC :	3m²
Chambre 1 :	15m²
Chambre 2 :	11m²
Garage :	19m²
Dégagement 2 :	3m²
Salle de bains :	4m²
Terrasse :	11m²
jardinnet :	20m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 014 €
-----------------	----------------

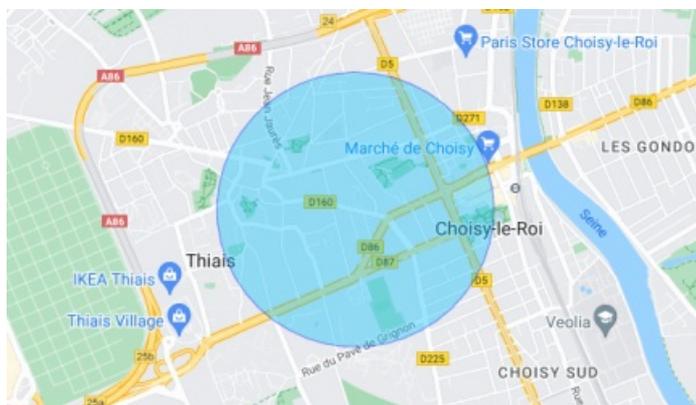
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	92m²
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	

LOCALISATION



CONTACT



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