



## Bien proposé à 350 000 €

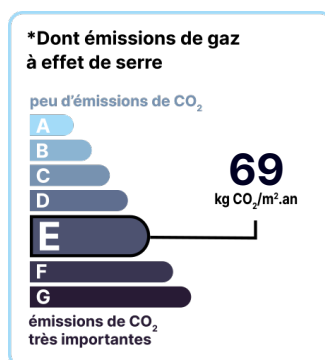
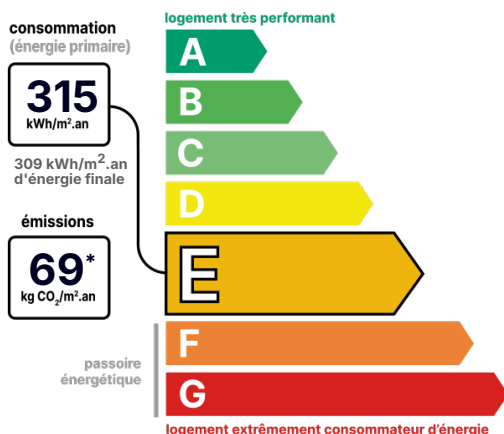
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### 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 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 faitage 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 : NC

### POINTS CLÉS

Double vitrage, Terrasse, Jardin, Garage

### 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 :	76m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

## SURFACES

Pièce à vivre :	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>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

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

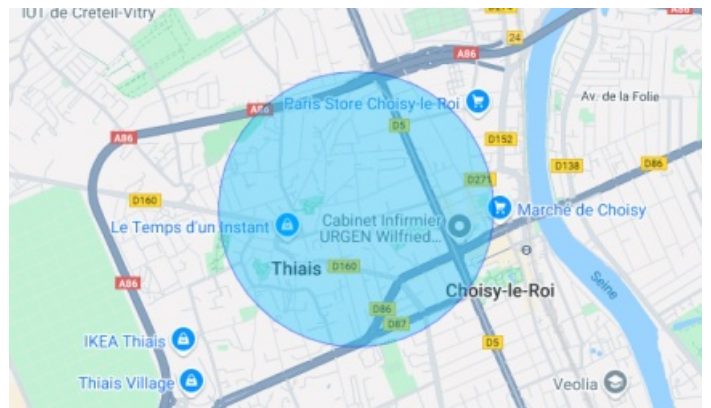
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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	

## LOCALISATION



## CONTACT



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