



## Bien proposé à 289 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

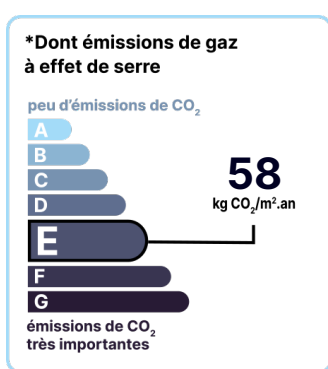
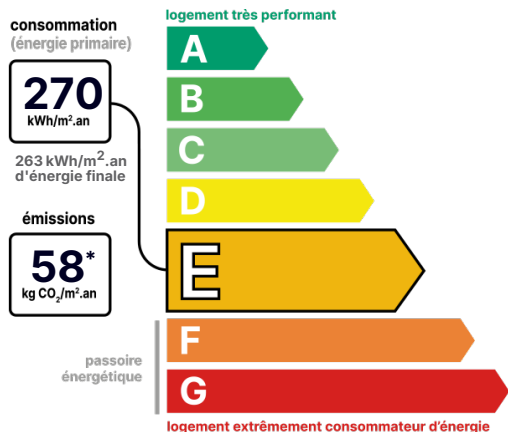
**Agréable appartement familial de 4 pièces dans une résidence arborée et sécurisée - Proche centre-ville de Thiais - Cave et Parking.**

Niché dans un environnement boisé, ce bien offre une tranquillité rare à proximité du centre-ville de Thiais, ses commerces, écoles et transports en commun. Traversant et lumineux, cet appartement est exposé Est/Ouest et dispose de 3 chambres (dont une avec balcon) d'un salon/salle à manger ouvert sur un grand balcon de 9m<sup>2</sup>, d'une salle d'eau et d'une salle de Bains, d'un toilette séparé, d'une cuisine indépendante entièrement équipée avec son cellier attenant. L'ensemble est complété par une cave et une place de parking en sous-sol. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir. 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 rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 30/08/2023

### POINTS CLÉS

Dernier étage, Vue imprenable, Spacieux et Lumineux, Chauffage par Géothermie, Ascenseur, Cave, Parking en sous-sol, Deux Balcons

### 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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1967
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	90m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	6
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	6
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

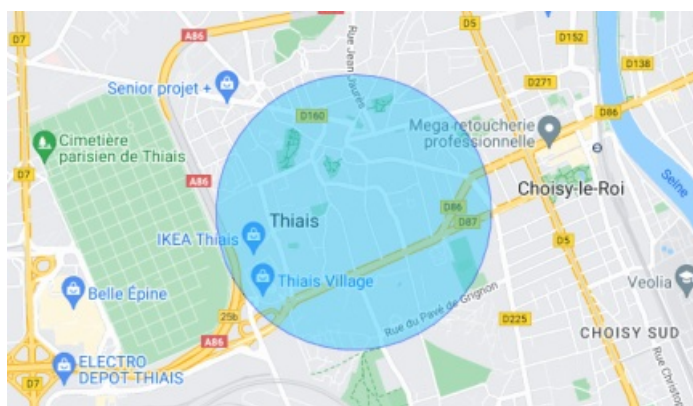
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Séjour / Salon :	30m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Toilettes :	1m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Salle d'eau :	3m <sup>2</sup>
Salle de Bains :	6m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Séchoir / Cellier :	2m <sup>2</sup>
Balcon 1 :	9m <sup>2</sup>
Balcon 2 :	3m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 811 €
Nb de lots de la copropriété :	98
Quote-part annuelle :	5 759 €

## 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