



## Bien proposé à 212 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

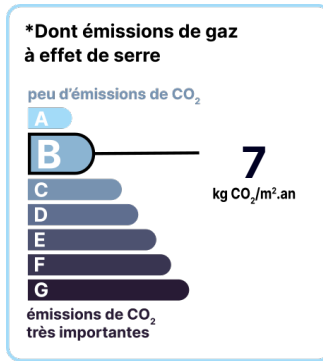
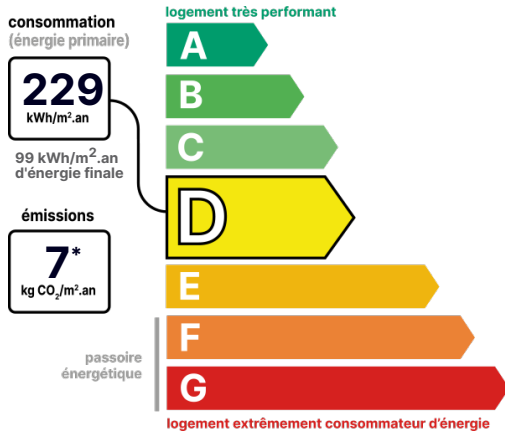
**Vitry Plateau - Séduisant appartement 2 p. 45,44 m<sup>2</sup> à 6 mn à pied du T7 et à 13 mn du Métro L7. Rénovation énergétique réalisée.**

Vitry Plateau - Séduisant appartement 2 p. 45,44 m<sup>2</sup> à 6 mn à pied du T7 et à 13 mn du Métro L7. Rénovation énergétique réalisée. Cet appartement, récemment rénové, se distingue par son agencement optimal et son ambiance chaleureuse. L'entrée avec placards, distribue la pièce à vivre, bien orientée, offrant un espace convivial avec sa cuisine ouverte, équipée et fonctionnelle. Un couloir, également doté de placards de rangements, mène à la chambre, au WC séparé puis, à la salle de bains comprenant un espace buanderie, le tout complétant harmonieusement l'ensemble. Ses atouts : Rénovation énergétique : la copropriété a réalisé une rénovation énergétique en 2022, garantissant des performances optimales et une consommation maîtrisée (isolation extérieure des façades et toit terrasse). La fermeture de la résidence est également prévue. Proximité des commerces : vous trouverez tous les commerces nécessaires à proximité immédiate, facilitant votre quotidien. Transports en commun : la présence de transports en commun à quelques pas facilite vos déplacements. Box privatif : rare pour un appartement 2 pièces, le box privatif offre une solution de stationnement sécurisé et pratique. Cave : espace supplémentaire de rangement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
22/11/2023

## CONTACT



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

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1966</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>45m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>SO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>

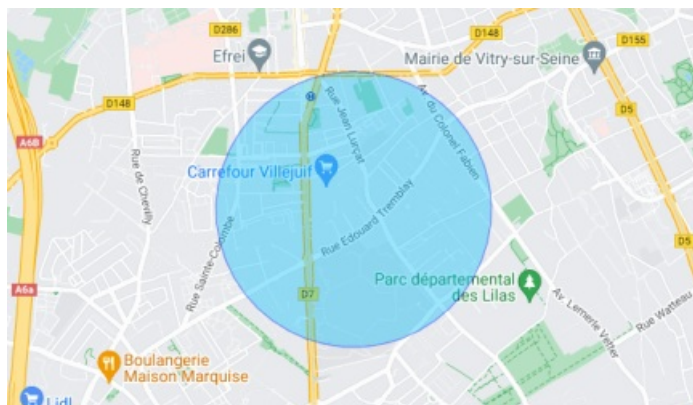
## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 213 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>94</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 352 €</b>

## CONTACT



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