



Bien proposé à 208 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

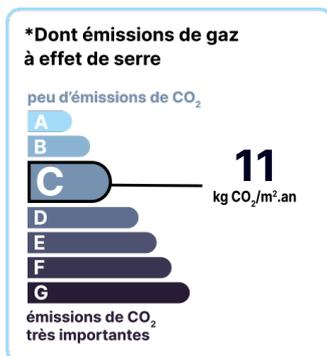
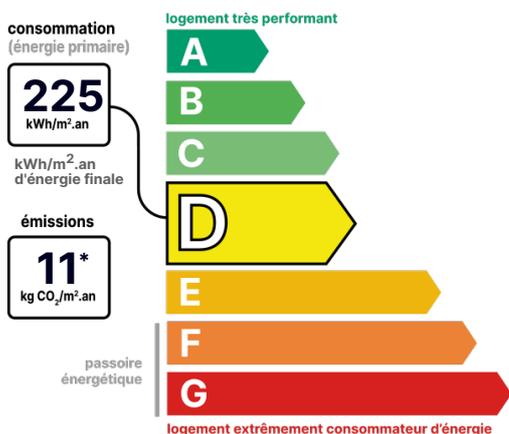
Appartement 4 pièces au 2ème étage dans une résidence privée et sécurisée avec balcon donnant sur jardin, cave et parking.

Découvrez ce grand appartement 4 pièces au 2ème étage sur 4 dans une résidence privée et sécurisée "Villa Borghèse" de 73,47m2 carrez avec balcon donnant sur jardin. Comprend une entrée avec rangements et dégagement ouvrant sur une chambre avec placard, une cuisine équipée indépendante, un séjour / salle à manger avec un accès au balcon exposé Sud Ouest sans vis à vis, un second dégagement avec rangement desservant une salle de bain, un wc indépendant et 2 chambres dont une avec placard. Un parking en sous-sol et une cave complètent ce bien, + places de parking libre en extérieur de la résidence. Emplacement idéal, à 12 min à pied de la gare RER A Torcy, au pied des commerces, transports, commodités (accès A104) et écoles (crèche, primaire, collège, lycée et université). Appartement idéal pour l'investissement en colocation ou location, rentabilité de plus de 7,5% Ravalement & isolation effectué en 2020 Très rare sur le secteur ! 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 : NC

POINTS CLÉS

Double vitrage, Exposition, Rangements, Localisation

CONTACT



Agence de Saint-Maur
Manon SENNINGER
06 51 65 47 68
manon.senninger@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 950 827 956

Référence : 49808_77_366

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1989
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	74m²
Exposition :	SO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée :	8m²
Chambre 1 :	9m²
Chambre 2 :	10m²
Chambre 3 :	12m²
Séjour :	20m²
Cuisine :	7m²
Dégagement :	4m²
SDB :	3m²
WC :	1m²
Balcon :	3m²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

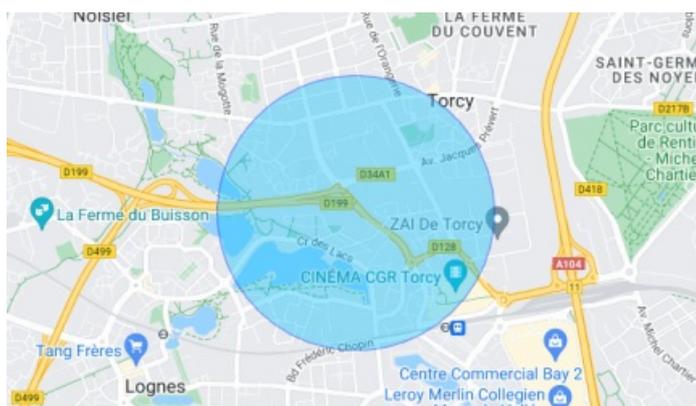
RÉSIDENCE

Étage : 2

GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 008 €
Nb de lots de la copropriété :	80
Quote-part annuelle :	2 728 €

CONTACT



Agence de Saint-Maur

Manon SENNINGER

06 51 65 47 68

manon.senninger@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 950 827 956