



## Bien vendu à 536 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

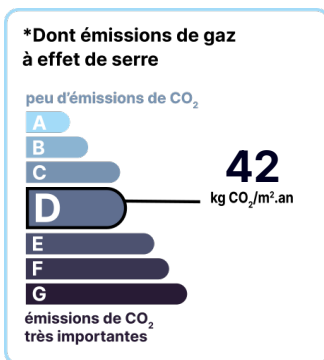
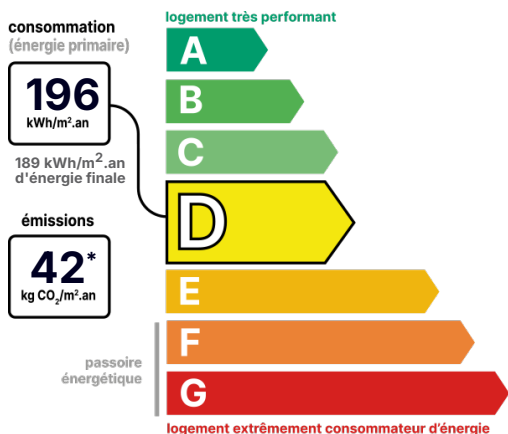
**Agréable Maison Individuelle de 5 pièces, 116m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un vaste jardin arboré.**

A VITRY-SUR-SEINE PLATEAU - Limite Thiais - Agréable Maison Individuelle de 5 pièces, 116m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un vaste jardin arboré. Ce pavillon est édifié sur une grande parcelle de 648m<sup>2</sup> et offre un cadre de vie privilégié, tout en restant proche de PARIS et des transports en communs. Répartie sur trois niveaux, cette maison propose un agencement fonctionnel et des espaces de vie confortables. Au rez-de-chaussée, un séjour lumineux s'ouvre sur une terrasse orientée Est et Sud, baignée de soleil. Une grande cuisine équipée, une chambre et une salle de bains avec WC, complètent ce niveau. À l'étage, deux chambres de 12m<sup>2</sup> et un grand dégagement composent l'espace nuit. Au rez-de-jardin, un bureau et une grande pièce, actuellement une salle de billard, permettent des possibilités d'aménagement variés. Un garage et une cave offrent des espaces de rangement supplémentaires. Le vaste jardin arboré et verdoyant est un véritable atout et séduira les amoureux de la nature. Les arbres fruitiers, les bambous, les diverses plantes et le potager apportent une ambiance exotique et conviviale à l'ensemble. Un spacieux abri de jardin de 29m<sup>2</sup> propose un espace complémentaire pour le rangement, ou peut être transformé selon les besoins. Véritable oasis de tranquillité, ce bien procure un équilibre parfait entre espace intérieur et extérieur. A noter ; D'importants travaux ont été réalisés dont le remplacement de la chaudière en 2024 et la réfection de la toiture et isolation en 2020. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/03/2024

## POINTS CLÉS

Terrasse, Alarme, Puit aménagé, Spacieux jardin arboré

## 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

Référence : 49973\_94\_54

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1983
Surface habitable :	116m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

## 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
Climatisation réversible :	Oui
Pièces climatisées :	2

## SURFACES

Séjour :	21m <sup>2</sup>
Cuisine :	11m <sup>2</sup>
Salle de Bains :	8m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	12m <sup>2</sup>
Dégagement :	7m <sup>2</sup>
Pièce polyvalente :	21m <sup>2</sup>
Bureau :	9m <sup>2</sup>
Garage :	15m <sup>2</sup>
Cave :	30m <sup>2</sup>
Terrasse :	11m <sup>2</sup>
Abri de Jardin :	29m <sup>2</sup>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	648m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

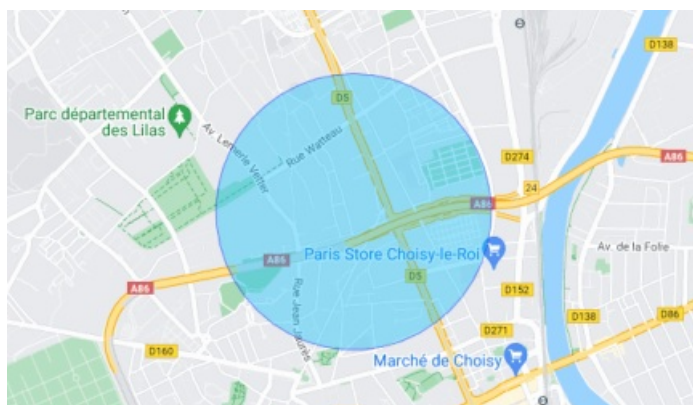
## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

## CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 972 €**

## 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**