



Bien proposé à 519 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

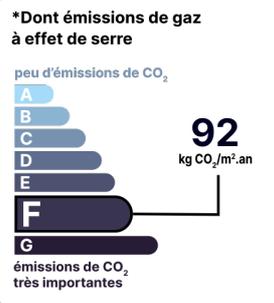
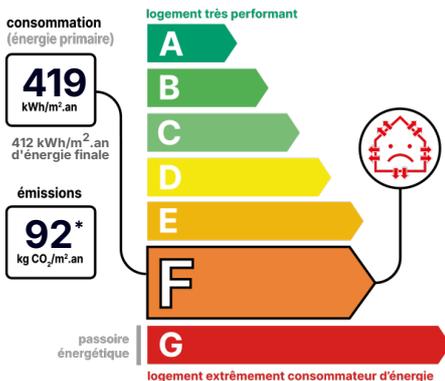
DESCRIPTION

Charme, potentiel et localisation idéale pour cette meulière

Charme, potentiel et localisation idéale pour cette meulière. À seulement 3 mn du Tramway et 12 mn du RER, laissez-vous séduire par cette belle Meulière, offrant 110 m² de surface utile (82,38 m² habitables), nichée au cœur d'un quartier résidentiel prisé. Un emplacement parfait, proche des transports, des écoles et des commodités pour une vie familiale confortable et pratique. Une maison au charme authentique. Edifiée sur un terrain arboré de 329 m², cette maison dispose d'une dépendance de 15 m² au fond de la parcelle et d'un garage indépendant. Érigée sur un sous-sol total, elle offre plusieurs espaces fonctionnels : buanderie, chaufferie et rangements. Le rez-de-chaussée surélevé se compose d'une entrée avec cagibi et WC séparé, d'un dégagement desservant un séjour lumineux et traversant avec cheminées, parquet d'origine, moulures et une belle hauteur sous plafond. La cuisine aménagée, attenante au séjour, bénéficie d'un accès direct au jardin, parfait pour profiter des beaux jours. À l'étage, vous découvrirez : un palier desservant trois chambres, une salle de bains, un WC indépendant. Les combles isolés (35 m² au sol, hauteur sous plafond de 1,95 m au faîtage) sont accessibles par un escalier de meunier et offrent un bel espace supplémentaire. Quelques travaux sont à prévoir, mais le charme de l'ancien et les nombreuses possibilités d'aménagement font de cette maison un bien rare à fort potentiel. 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 : 01/01/2024

POINTS CLÉS

Meulière, Cheminée - Moulures - Parquet, Sous-sol, Dépendance/abri de jardin, Garage, Parking

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1920
Surface habitable :	110m²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	S

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	

SURFACES

Chambre :	15.57m²
Chambre :	9.48m²
Chambre :	8.02m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 019 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	329m²
Clôture :	Totale

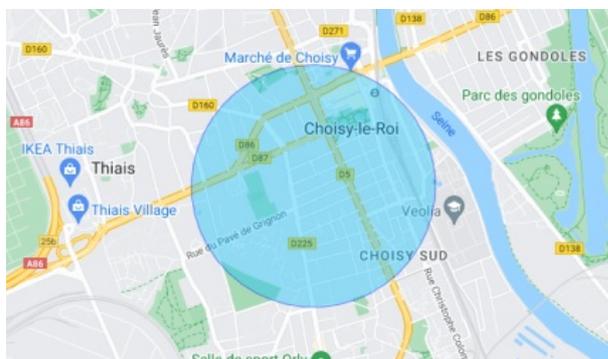
PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure :	2
------------------------------	----------

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.

LOCALISATION



CONTACT



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