



## Bien proposé à 535 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

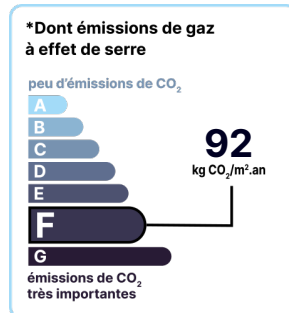
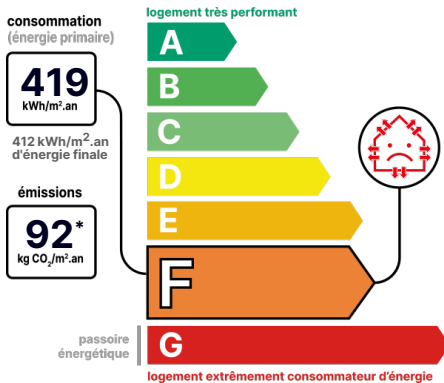
### DESCRIPTION

**Choisy Centre Sud - Charmante Meulière de 110 m2 utiles (82,38 m2 hab.) située dans un quartier résidentiel à 200 m du Tramway T9.**

Choisy Centre Sud - Charmante Meulière de 110 m2 utiles (82,38 m2 hab.) située dans un quartier résidentiel à 200 m du Tramway T9. Cadre paisible et convivial, à proximité immédiate des transports et des écoles. Cette maison est érigée sur un terrain arboré de plus de 300 m2 avec une dépendance (15 m2) en fond de parcelle et un garage indépendant. Erigée sur sous-sol total comprenant plusieurs espaces dont buanderie, chaufferie. Elle se compose, d'un rez-de-chaussée surélevé agencé d'une entrée avec cagibi et WC séparé, d'un dégagement, d'un beau séjour, traversant, avec cheminées, belle hauteur sous plafond, parquet et moulures. Contiguë au séjour, la cuisine aménagée avec un accès direct au jardin. A l'étage, dégagement, trois chambres, une salle de bains, un WC séparé. Accès aux combles (isolés) par un escalier de meunier (35 m2 au sol - Hauteur sous plafond 1.95 au faîtage - 1.66 m à mi-pente). Le sous-sol, la dépendance et les combles offrent des possibilités supplémentaires pour du stockage ou la création d'espaces de vie. Quelques travaux 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>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
01/01/2024

### CONTACT



Agence Thiais  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98  
[isabelle.modol@123webimmo.com](mailto:isabelle.modol@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1920**  
Surface habitable : **110m<sup>2</sup>**  
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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 907 €**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **329m<sup>2</sup>**  
Clôture : **Totale**

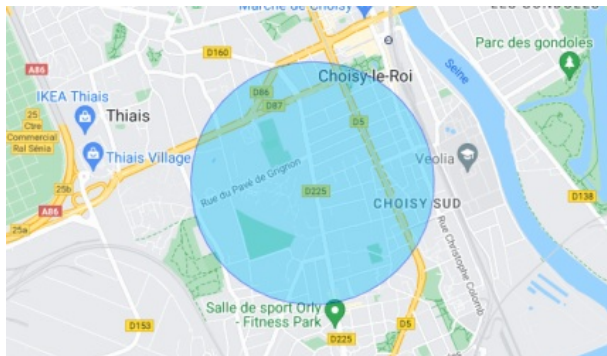
## PARKING / GARAGE

Numéro de place extérieure : **2**

## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

## LOCALISATION



## CONTACT



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