



## Bien proposé à 199 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

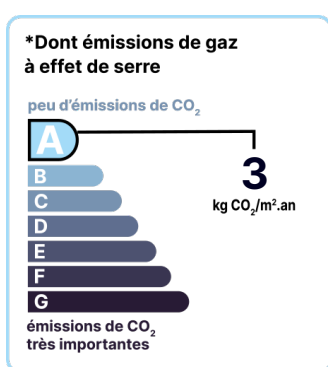
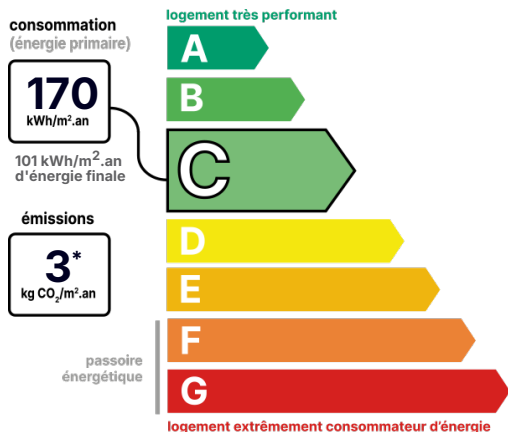
Centre ville, au calme, dans une résidence récente aux faibles charges, appartement 2 pièces ouvrant sur terrasse et jardin privatif.

Centre ville, au calme, dans une résidence récente aux faibles charges, appartement 2 pièces ouvrant sur terrasse et jardin privatif. À 10mn du RER A et 300m des commerces, entouré de verdure, cet appartement en parfait état vous propose une entrée avec penderie, un lumineux séjour avec cuisine américaine ouvrant sur une terrasse sans vis-à-vis et un jardin privatif exposé Ouest, une belle chambre avec penderie, une vaste salle de bain avec espace buanderie et wc. Résidence sécurisée avec ascenseur, nombreux rangements, parking en sous-sol. Faibles charges (chauffage par géothermie). Adapté PMR. 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 :  
04/12/2024

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Claude BARDINI  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2012
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	40m <sup>2</sup>
Exposition :	O

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Urbain
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée avec penderie :	3m <sup>2</sup>
Séjour avec espace cuisine :	20m <sup>2</sup>
Chambre avec penderie :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain avec wc :	5m <sup>2</sup>
Terrasse :	10m <sup>2</sup>
Jardin privatif sans vis-à-vis :	91m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 086 €
Nb de lots de la copropriété :	70
Quote-part annuelle :	1 737 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Claude BARDINI  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com