



### Bien vendu à 299 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

#### DESCRIPTION

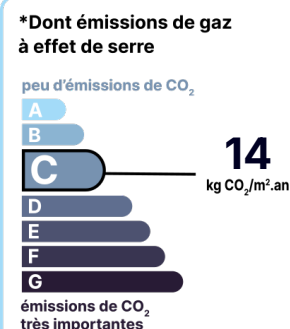
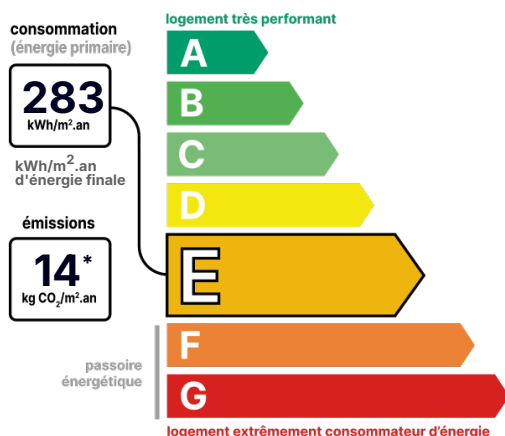
À saisir : au calme, à quelques pas du RER A et du futur métro, appartement 2 pièces de 50m2 avec vaste jardin privatif, cave et box.

Coup de cœur! Dans une petite copropriété de standing, ce F2 totalement rénové offre séjour, cuisine traditionnelle équipée (cuisine américaine possible), chambre, salle de bain avec espace buanderie et WC séparé. L'atout majeur de cet appartement : séjour, cuisine et chambre ouvrent sur un superbe jardin privatif de 78m2. Une grande cave et un box complètent ce bien. Nombreux commerces et bords de Marne à proximité. Visite virtuelle sur demande.

État général : Aucun travaux

#### DIAGNOSTICS

##### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

#### POINTS CLÉS

Grande cave, Box

#### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Roxane BARAILLER  
06 78 07 99 92  
roxane.barailler@123webimmo.com

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1988
Année de rénovation :	2014
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	50m <sup>2</sup>
Exposition :	E

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	Oui
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

RDC :	Oui
RDJ :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	22m <sup>2</sup>
Cuisine :	8m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
Jardin :	78.0m <sup>2</sup>
Parking box :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 000 €
Nb de lots de la copropriété :	13
Quote-part annuelle :	2 200 €

## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**  
**Roxane BARAILLER**  
**06 78 07 99 92**  
**[roxane.barailler@123webimmo.com](mailto:roxane.barailler@123webimmo.com)**