



## Bien proposé à 821 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Quartier Petit Val, à proximité immédiate de la gare RER, maison coup de coeur des années 30 édifée sur sous-sol total.**

Au calme, sans vis-à-vis, cette maison de caractère de 185 m2 habitables offre en rez-de-chaussée surélevé, un hall d'entrée, un séjour double, une cuisine équipée ouverte sur une véranda exposée sud, un cellier, un wc. A l'étage, 3 grandes chambres, 2 salles de bains et un wc séparé. Combles aménagés en 2 chambres. Prestations : Toiture récente, huisseries double vitrage PVC, parquets chêne, portail et porte de garage électriques.

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**DPE : 350**



**GES : 110**



### POINTS CLÉS

Expo. sud  
Proche Gare RER  
185 m2 habitables  
Véranda de 17 m2  
Sans vis-à-vis

### CONTACT



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Frédéric GUILLOT**  
**06 25 32 24 49**  
**frederic.guillot@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 810 338 830**

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1930</b>
Année de rénovation :	<b>1999</b>
Surface habitable :	<b>185m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>7</b>
Exposition :	<b>S</b>

## CHAUFFAGE / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)</b>
Boucle d'eau chaude ? :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Fuel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>14m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>39m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Sous-sol :	<b>70m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Salle de bain :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Veranda :	<b>17m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 350 €</b>
-----------------	----------------

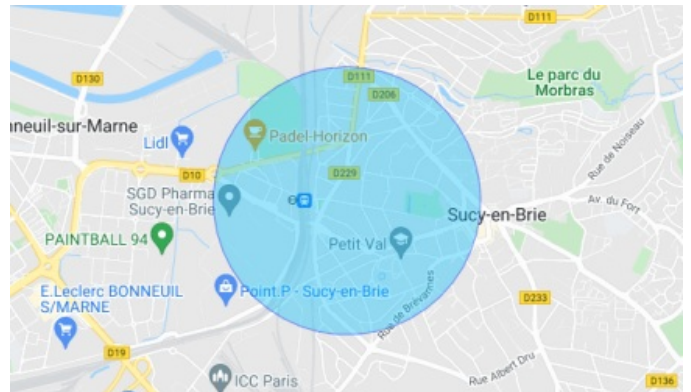
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>457m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## LOCALISATION



## CONTACT



**Agence de Sucy-en-Brie**  
**Frédéric GUILLOT**  
**06 25 32 24 49**  
**frederic.guillot@123webimmo.com**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 810 338 830**