



## Bien proposé à 831 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

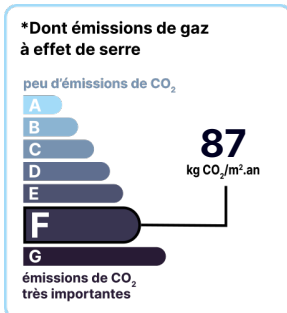
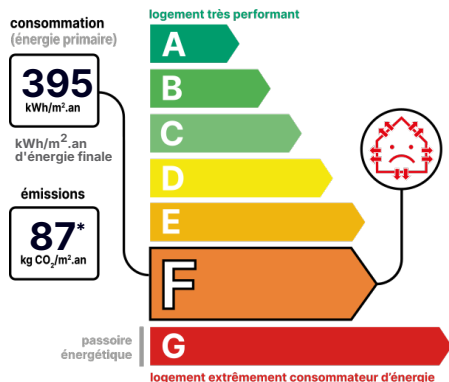
**Au coeur de la ville mais à l'abri du tumulte, maison bourgeoise à rénover. Volume, cachet et potentiel...**

Du charme, de l'espace... et des travaux à prévoir pour un vrai projet de vie. En plein centre-ville de Vitry-sur-Seine, à seulement 9 mn à pied du Tram T9 et du futur métro ligne 15, cette maison bourgeoise, de 7 pièces, datant du début du siècle dernier, vous propose un cadre de vie paisible tout en bénéficiant de toutes les commodités à proximité : commerces, écoles et, vie de quartier. Nichée dans la verdure, cette demeure de 182 m<sup>2</sup> habitables (hors sous-sol) offre un beau volume, idéal pour une vie de famille confortable ou pour un investissement patrimonial pérenne. . Séjour lumineux de 42 m<sup>2</sup> . Salle à manger indépendante . 4 chambres, dont une au rez-de-chaussée . Combles accessibles pour optimiser les espaces . Terrasse et jardin pour les beaux jours . Sous-sol de plus de 100 m<sup>2</sup> en rez-de-jardin, avec accès extérieurs, idéal pour bureau, salle de jeux, studio,... . Garage de 25 m<sup>2</sup> + atelier attenant de 16 m<sup>2</sup> + stationnements sur la parcelle Un projet ambitieux... mais passionnant ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "Géorisques"

**État général :** À rénover second œuvre

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/05/2022

### 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 : | 1900              |
| Surface habitable :     | 182m <sup>2</sup> |
| Nombre de pièces :      | 7                 |
| Exposition :            | NO                |

## 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

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Dégagement entrée :        | 17m <sup>2</sup> |
| Salon :                    | 20m <sup>2</sup> |
| Séjour :                   | 23m <sup>2</sup> |
| Salle à manger :           | 22m <sup>2</sup> |
| Chambre 1 :                | 17m <sup>2</sup> |
| Dégagement R+1 :           | 7m <sup>2</sup>  |
| Chambre 2 :                | 15m <sup>2</sup> |
| Chambre 3 :                | 12m <sup>2</sup> |
| Chambre 4 :                | 19m <sup>2</sup> |
| Combles 1 :                | 3m <sup>2</sup>  |
| Combles 2 :                | 2m <sup>2</sup>  |
| Cuisine :                  | 12m <sup>2</sup> |
| Chaufferie :               | 21m <sup>2</sup> |
| Pièce 1 avant chaufferie : | 11m <sup>2</sup> |
| Pièce 2 après chaufferie : | 19m <sup>2</sup> |
| Pièce 3 + SdE :            | 17m <sup>2</sup> |
| Pièce 4 + SdE :            | 30m <sup>2</sup> |
| Garage :                   | 25m <sup>2</sup> |
| Atelier :                  | 16m <sup>2</sup> |

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Taxe foncière : | 3 100 € |
|-----------------|---------|

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Surface du terrain : | 880m <sup>2</sup> |
| Clôture :            | Totale            |

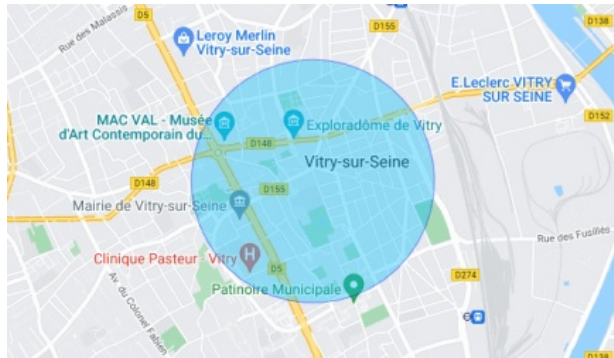
## PARKING / GARAGE

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Possibilité de parking : | Oui |
|--------------------------|-----|

## 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