

Référence : 39123_94_42



Bien proposé à 948 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

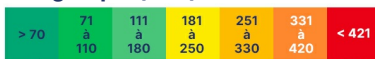
VILLA DES ANNEES 1900 à rénover, élevée sur sous-sol, édifiée sur un terrain d'angle de 880 m2, à 10 minutes à pied du Tramway T9.

CENTRE VILLE DE VITRY-SUR-SEINE, environnement calme et arboré. Maison Bourgeoise de 7 pièces de 182 m2 habitables, élevée sur sous-sol, sur un terrain d'angle de 880 m2. Tramway à 10 minutes à pied. Les commerces, les écoles, les bus sont tout proches. Beaucoup de potentiel pour cette maison qui nécessite des travaux de rénovation. Elle se compose d'un rez-de-chaussée surélevé comprenant un couloir qui distribue, un double séjour (42 m2), une salle à manger, une chambre, une cuisine. A l'étage, long dégagement desservant 3 chambres dont 2 avec accès aux combles, salle de bains avec WC et un accès direct à une terrasse accessible. Sous-sol semi-enterré d'environ 106 m2 avec plusieurs accès sur l'extérieur, en rez-de-jardin. Il s'articule autour de 4 pièces, d'un WC et de la chaufferie. Garage de 25 m2 + atelier attenant de 16 m2. Possibilité de se garer également sur la parcelle. 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) : 395**



A B C D E **F** G

kWh/m² par an

Gaz à effet de serre (GES) : 87



A B C D E **F** G

kg CO₂/m² par an

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 :	182m²
Nombre de pièces :	7
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière (chaudière à condensation, chaudière standard, chaudière à basse température)
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

SURFACES

Dégagement entrée :	17m²
Salon :	20m²
Séjour :	23m²
Salle à manger :	22m²
Chambre 1 :	17m²
Dégagement R+1 :	7m²
Chambre 2 :	15m²
Chambre 3 :	12m²
Chambre 4 :	19m²
Combles 1 :	3m²
Combles 2 :	2m²
Cuisine :	12m²
Chaufferie :	21m²
Pièce 1 avant chaufferie :	11m²
Pièce 2 après chaufferie :	19m²
Pièce 3 + SdE :	17m²
Pièce 4 + SdE :	30m²
Garage :	25m²
Atelier :	16m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 391 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	880m²
Clôture :	Totale

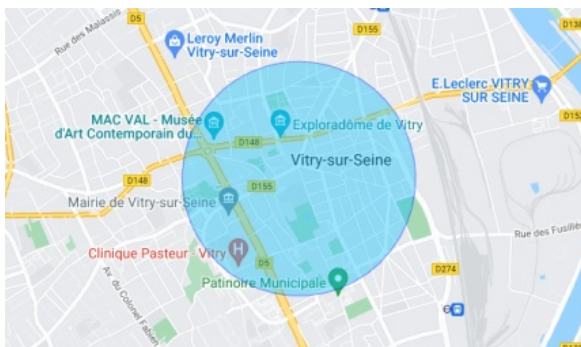
PARKING / GARAGE

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