



## Bien vendu à 346 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

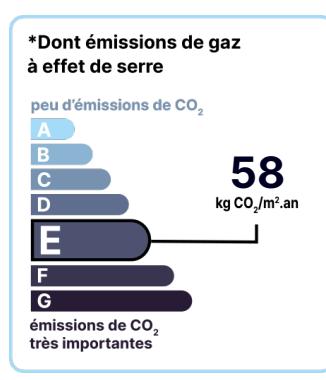
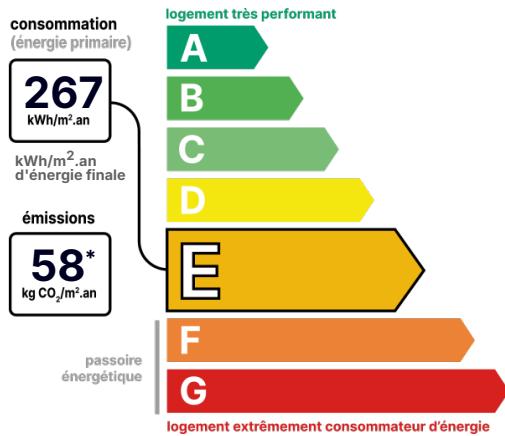
Charmante maison 3 pièces de 52 m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol, édifiée sur une parcelle de 296 m<sup>2</sup>.

Charmante maison 3 pièces de 52 m<sup>2</sup> élevée sur sous-sol, édifiée sur une parcelle de 296 m<sup>2</sup>. A 9 minutes à pied du Tramway T9 et 14 minutes de la gare des Ardoines (futur Métro L15), cette maison, parfaitement entretenue, se compose d'une entrée, d'un salon, d'une salle à manger (possibilité de recréer une chambre), d'une cuisine aménagée et équipée, d'une salle de bains avec WC, nombreux placards de rangement. Combles et sous-sol. Possibilité de se garer dans la rue. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « Géorisques »

État général : Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
11/05/2022

### CONTACT



Agence de Vitry  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98  
isabelle.modol@123webimmo.com

**DÉTAILS INTÉRIEUR**

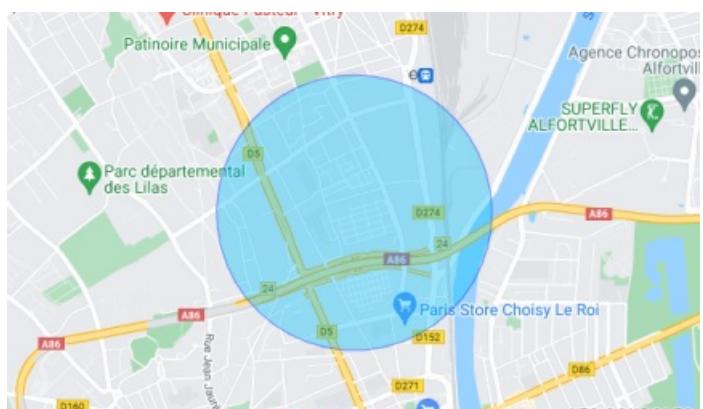
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1932</b>
Année de rénovation :	<b>1985</b>
Surface habitable :	<b>52m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>3</b>
Exposition :	<b>S</b>

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

Surface du terrain :	<b>296m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateurs</b>
Aucune climatisation	

**SURFACES**

Salon :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle à manger :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5m<sup>2</sup></b>
Sous-sol (buanderie/chaufferie) :	<b>36m<sup>2</sup></b>
Combles :	<b>25m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>12m<sup>2</sup></b>

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

Taxe foncière :	<b>788 €</b>
-----------------	--------------

**CONTACT**

Agence de Vitry  
**Isabelle MODOL-PETRILLI**  
**06 40 91 67 86**  
**01 48 08 00 98**  
**isabelle.modol@123webimmo.com**