



### Bien vendu à 346 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

## DESCRIPTION

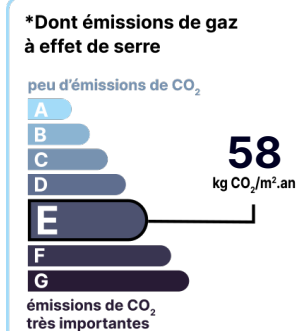
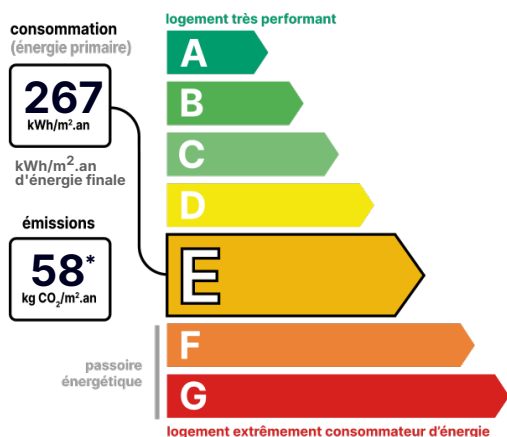
**Charmante maison 3 pièces de 52 m2 élevée sur sous-sol, éditée sur une parcelle de 296 m2.**

Charmante maison 3 pièces de 52 m2 élevée sur sous-sol, éditée sur une parcelle de 296 m2. 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 :	Oui
Année de construction :	1932
Année de rénovation :	1985
Surface habitable :	52m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

## SURFACES

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

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	788 €
-----------------	-------

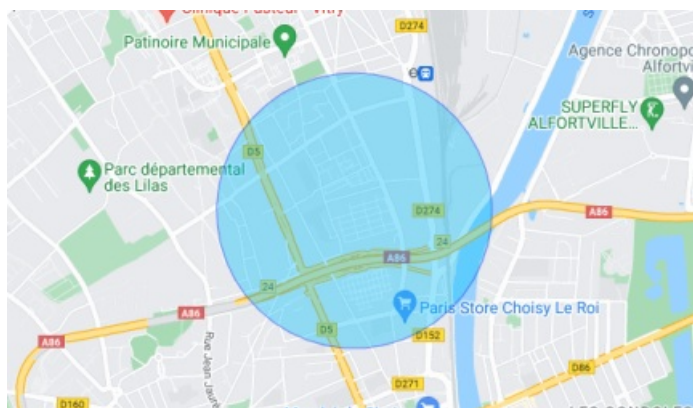
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	296m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateurs
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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