



## Bien vendu à 530 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

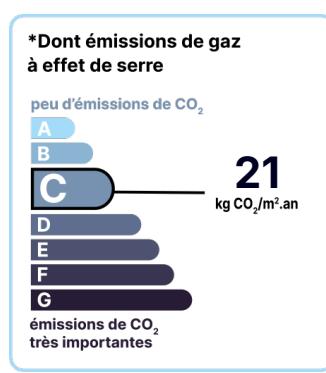
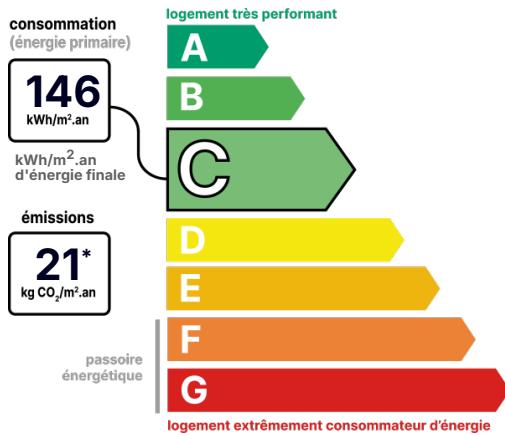
**VITRY-SUR-SEINE À 650 m du RER C (futur Métro L15), maison 130,66 m<sup>2</sup> Carrez (204,22 m<sup>2</sup> au sol), copropriété de 2 lots principaux.**

VITRY-SUR-SEINE À 650 m du RER C (futur Métro L15), maison 130,66 m<sup>2</sup> Carrez (204,22 m<sup>2</sup> au sol), copropriété de 2 lots principaux. Ensemble immobilier comprenant une maison et un local commercial avec des accès distincts. La maison dispose d'un appartement parfaitement entretenu, comprenant, au rez-de-chaussée surélevé, un beau séjour avec cheminée, ouvert sur balcon/terrasse, une cuisine idéalement aménagée et équipée, une salle d'eau avec WC séparé. A l'étage, un dégagement, un bel espace ouvert pouvant faire office de bureau ou autre, trois belles chambres avec placard entre 15,57 et 18,63 m<sup>2</sup>, une salle de bains de belle superficie, un WC indépendant. Combles : grenier accessible par trappe d'accès. En rez-de-jardin, garage avec espace buanderie/chaufferie (32 m<sup>2</sup>), un bureau (10,45 m<sup>2</sup>), un WC séparé et, atout supplémentaire, un espace cave/atelier de 27,55 m<sup>2</sup>. Droit de jouissance d'une cour de 139 m<sup>2</sup> au total offrant la possibilité de garer plusieurs véhicules. Aucune charge de copropriété. Proche de toutes commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques".

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
09/02/2023

## CONTACT



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

Référence : 43130\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1989</b>
Surface habitable :	<b>130m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>259m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>

## PARKING / GARAGE

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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>Radiateur à eau</b>

Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## SURFACES

Séjour/Salon :	<b>32m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC :	<b>4m<sup>2</sup></b>
Dégagement R+1 :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Espace bureau ou autre :	<b>18m<sup>2</sup></b>
3 - Parentale :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>16m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>17m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>7m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>32m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>2m<sup>2</sup></b>
Cave/Atelier :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Bureau côté cour :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Cour :	<b>139m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>9m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



Balcon chambre :

3m<sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 573 €**  
Nb de lots de la copropriété : **2**  
Quote-part annuelle : **1€**

## CONTACT

---



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