



## Bien vendu à 675 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

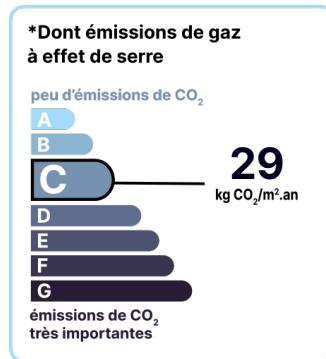
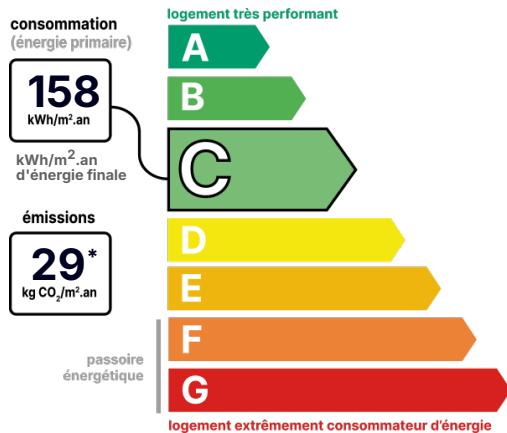
**Maison contemporaine de 162 m<sup>2</sup> habitables avec de beaux volumes offrant de nombreux atouts, édifiée sur un sous-sol total.**

Maison contemporaine de 162 m<sup>2</sup> habitables avec de beaux volumes offrant de nombreux atouts, édifiée sur un sous-sol total. Située à 650 m du Tramway T9 et à seulement 10 minutes à pied du centre ville, cette belle maison offre un espace de vie confortable et lumineux. Le rez-de-chaussée comprend une vaste pièce à vivre composée d'un séjour, d'un bel espace salon, d'une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une véranda de belle superficie, climatisée et chauffée, donnant sur le jardin, parfaite pour accueillir vos proches en toute saison. Egalement au rez-de-chaussée, vous découvrirez une suite parentale (chambre et salle d'eau) et un WC séparé. A l'étage, une mezzanine pouvant faire office de bureau, de chambre, de salle de jeux, ou de sport, ...Puis, deux chambres spacieuses, chacune offrant un bel espace et un balcon. Une salle de bains, dédiée à l'étage, baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé. Nombreux rangements - 12 m<sup>2</sup> de combles (chambre possible)... La maison dispose également d'un généreux sous-sol de 116 m<sup>2</sup>. Doté d'un beau potentiel, cet espace peut être aménagé selon vos besoins et désirs. Parking : garage et auvent avec la possibilité de stationner 5 véhicules en toute sécurité. 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 :  
08/03/2023

Référence : 44196\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	<b>Oui</b>
Année de construction :	<b>1990</b>
Surface habitable :	<b>162m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>S</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>393m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Total</b>
Type de clôture :	<b>Mur</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking : **Oui**

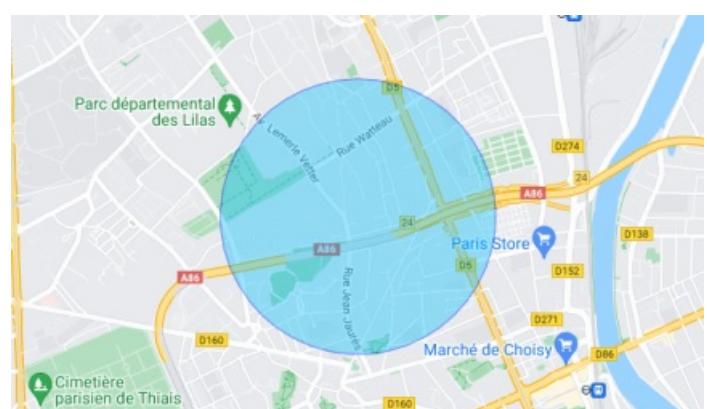
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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	

## SURFACES

Cuisine :	<b>10m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>53m<sup>2</sup></b>
Suite parentale :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Toilette :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Mezzanine :	<b>26m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>13m<sup>2</sup></b>
Toilettes :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>15m<sup>2</sup></b>
Salle de Bains :	<b>6m<sup>2</sup></b>
Combles - :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Chaufferie/buanderie/Atelier :	<b>117m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>19m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>24m<sup>2</sup></b>
Parking extérieur :	<b>25m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**2 149 €**

## CONTACT

---



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