



## Bien proposé à 545 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

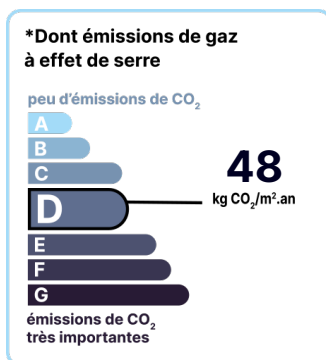
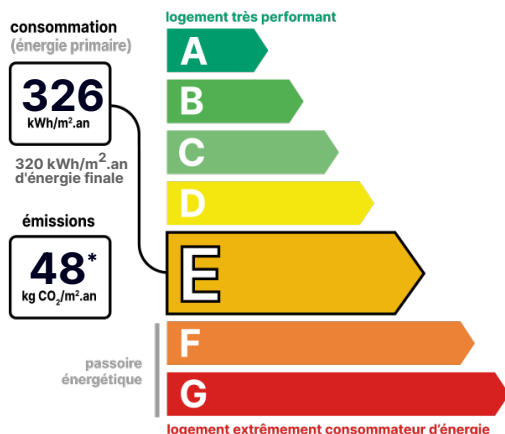
**Agréable maison individuelle de 145 m2 habitables édifée sur une parcelle de 285 m2 à 350 m du Tramway T9.**

Agréable maison individuelle de 145 m2 habitables édifée sur une parcelle de 285 m2 à 350 m du Tramway T9. Vitry-Sud Ardoines, à 15 minutes à pied de la gare RER et du futur Métro L15, belle maison de construction traditionnelle élevée sur sous-sol. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une vaste entrée avec placard, d'un double séjour de 37 m2, d'une cuisine spacieuse (15 m2) aménagée et équipée, d'un cabinet de toilette avec WC. A l'étage, un espace bureau, deux chambres de plus de 15 m2, une salle de bains, de belle superficie, avec coin douche, un wc séparé et un espace de rangement. Possibilité de créer une autre chambre. En rez-de-jardin, buanderie/chaufferie, un WC séparé, une pièce avec cheminée et un garage de 31 m2. Au sous-sol, deux espaces cave. Combles perdus. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site "georisques".

État général : À rafraîchir

### DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 23/05/2023

### 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>
Surface habitable :	<b>145m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>EO</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	

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 279 €</b>
-----------------	----------------

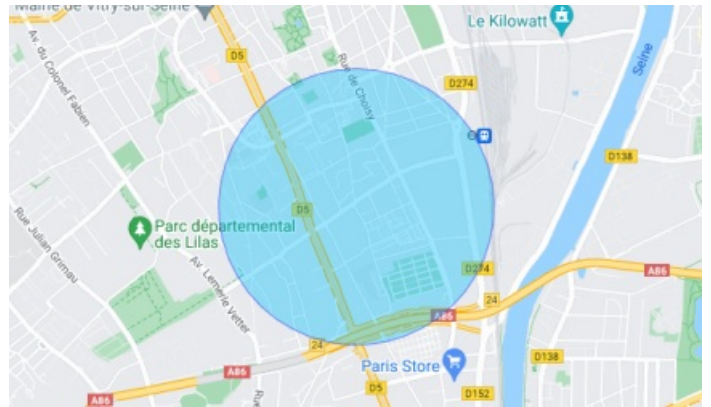
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>285m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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