



## Bien vendu à 545 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

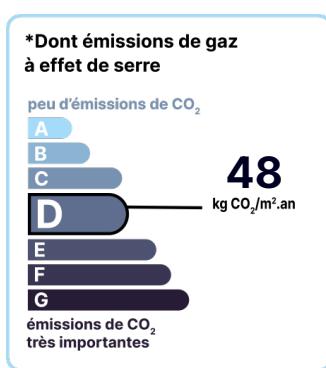
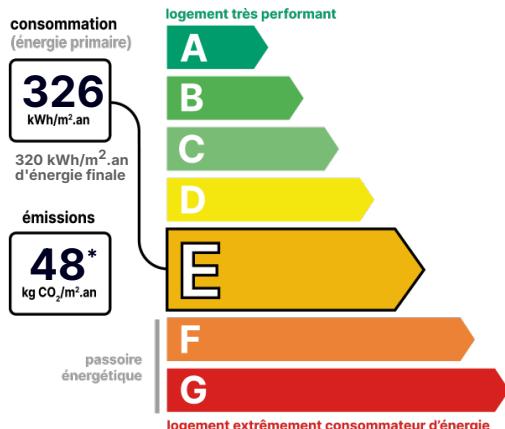
#### Agréable maison individuelle de 145 m<sup>2</sup> habitables édifiée sur une parcelle de 285 m<sup>2</sup> à 350 m du Tramway T9.

Agréable maison individuelle de 145 m<sup>2</sup> habitables édifiée sur une parcelle de 285 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, d'une cuisine spacieuse (15 m<sup>2</sup>) aménagée et équipée, d'un cabinet de toilette avec WC. A l'étage, un espace bureau, deux chambres de plus de 15 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. 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

Référence : 44856\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

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

## 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	

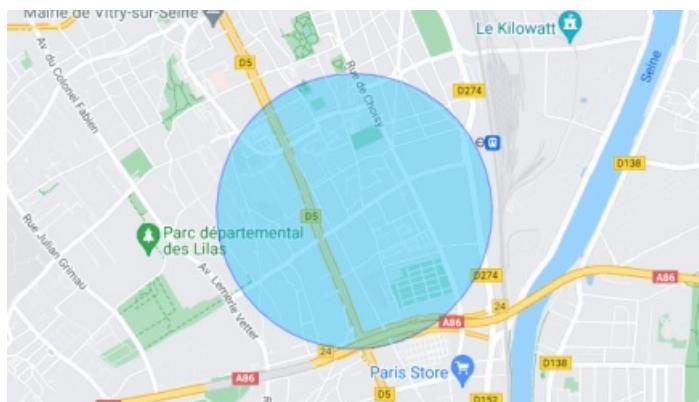
## DÉTAILS EXTÉRIEUR

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

## PARKING / GARAGE

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

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 558 €</b>
-----------------	----------------

## CONTACT



## CONTACT

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