



Bien vendu à 515 400 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

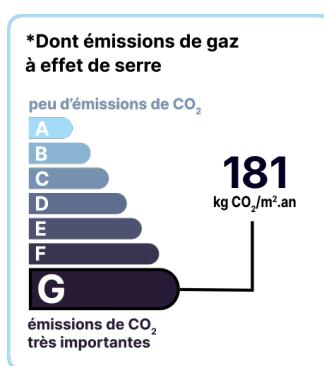
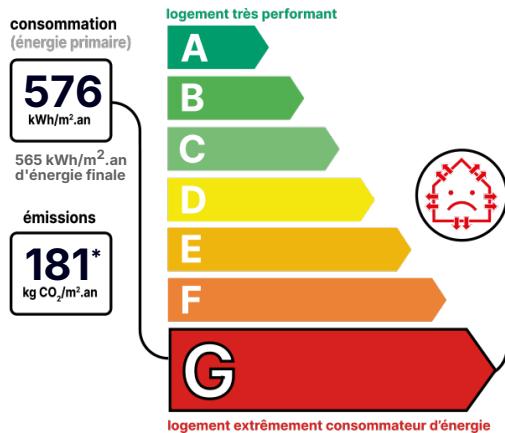
Maison de ville de 3 pièces - 70m² habitables (127m² utiles) - Années 1960 - Idéalement située aux portes de PARIS.

Cette maison de ville, comprend à l'étage, deux chambres, un salon / séjour, une salle d'eau avec toilettes et une cuisine. La terrasse de 55m² ensoleillée est exposée Ouest / Sud. Au rez-de-chaussée, la maison dispose de deux grands garages, l'un d'une superficie de 67m² et l'autre de 48m², offrant un grand espace de stationnement ainsi qu'une chambre froide fonctionnelle, idéal pour les besoins de stockage ou pour une activité commerciale / professionnelle. Située à 5 minutes à pied du métro ligne 7 (Pierre et Marie Curie) à 5 minutes à pied du tramway T9 (Cimetière Parisien d'Ivry) et à 16 minutes à pied de la porte d'Ivry - Proche de toutes les commodités ; Commerces, Etablissements scolaires, Transports et Restaurants. Ce bien à fort potentiel, offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover second œuvre

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
27/12/2023

Référence : 49279_94_54

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1959
Surface habitable :	70m²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	174m²
Clôture :	Totale

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	------------

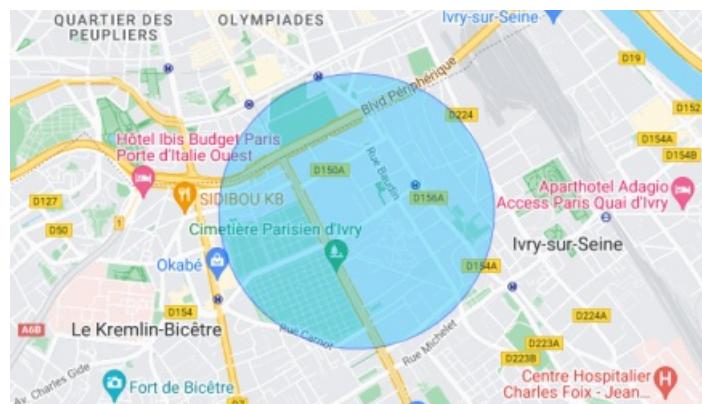
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
Note sur les servitudes :	Servitudes de débord de toit et de soupiraux

LOCALISATION



SURFACES

Cuisine :	11m²
Chambre 1 :	14m²
Chambre 2 :	11m²
Salle d'eau :	3m²
Séjour / Salon :	29m²
Terrasse :	55m²
GARAGE 1 :	67m²
GARAGE 2 :	49m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 066 €
-----------------	----------------

POINTS CLÉS

Garages, Terrasse, Fort potentiel

CONTACT



Agence de Vitry
Laurence PETRILLI
06 33 66 95 38
01 48 08 00 98
vitry@123webimmo.com
Agent Commercial El
RSAC : 752 724 062

vitry@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 752 724 062