# Maison de ville

**Référence : 49388_94_42**

## 94320 Thiais

123webimmo.com
L'ESSENTIEL DE L'IMMOBILIER AU MEILLEUR PRIX !

# Bien proposé à 369 500 €

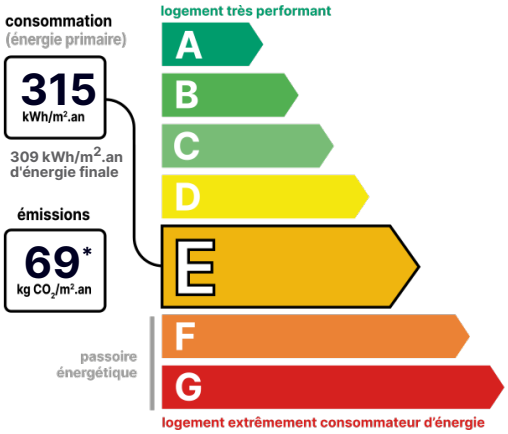
Les honoraires sont à la charge du vendeur.

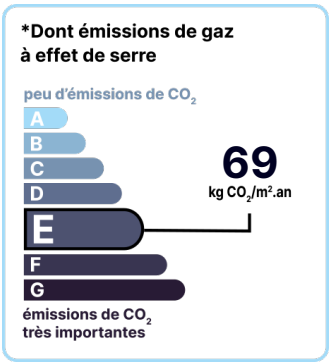
## DESCRIPTION

**Maison de 1930, parfaitement entretenue, avec garage et jardinet, située à 12 minutes à pied du RER C et à 7 minutes du Tramway T9.**
Maison de 3 pièces de 64 m2 (76 m2 utiles), située à proximité des transports, des commerces et des écoles. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée, un escalier dessert le premier étage comprenant, une pièce à vivre traversante, lumineuse, agencée avec séjour et cuisine, un dégagement et un WC séparé. Au deuxième étage, deux belles chambres dont une avec dressing, une salle de bains, sur le palier, une trappe d'accès aux combles avec escalier escamotable. Combles isolés au sol (hauteur de 1,84 m au faîtage et de 1,66 m à mi-pente). Garage au rez-de-chaussée avec espace buanderie et accès au jardinet. Toiture refaite en 2020. Double vitrage. Chaudière gaz à condensation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

## DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**




**Date de réalisation du DPE : 25/03/2024**

## 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 : | **Oui** |
| Année de construction : | **1930** |
| Surface habitable : | **64m²** |
| Nombre de pièces : | **3** |
| Exposition : | **EO** |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

| | |
|---|---|
| Surface du terrain : | **92m²** |
| Clôture : | **Totale** |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

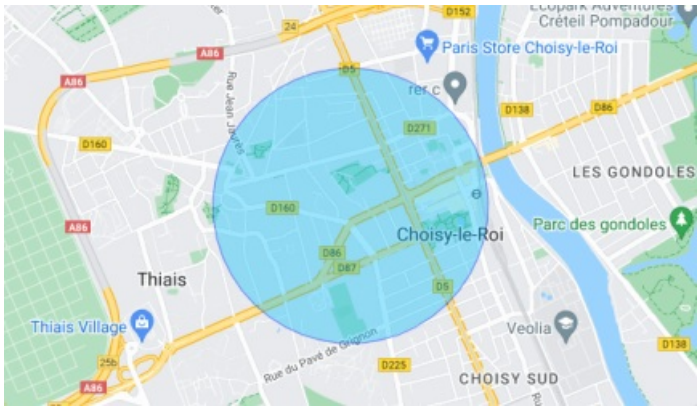
| | |
|---|---|
| Type de chauffage : | **Individuel** |
| Mode de Production : | **Chaudière** |
| Boucle d'eau chaude : | **Oui** |
| Energie principale : | **Gaz naturel** |
| Emetteurs principaux : | **Radiateur à eau** |

Aucune climatisation

## SURFACES

| | |
|---|---|
| Pièce à vivre : | **21m²** |
| Entrée : | **4m²** |
| Dégagement R+1 : | **4m²** |
| WC : | **3m²** |
| Chambre 1 : | **15m²** |
| Chambre 2 : | **11m²** |
| Garage : | **19m²** |
| Dégagement 2 : | **3m²** |
| Salle de bains : | **4m²** |
| Terrasse : | **11m²** |
| jardinet : | **20m²** |

## LOCALISATION




## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

| | |
|---|---|
| Taxe foncière : | **1 014 €** |

## CONTACT

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