

## Bien vendu à 410 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

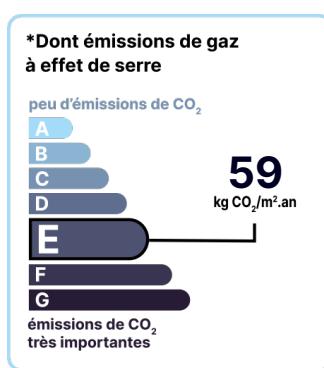
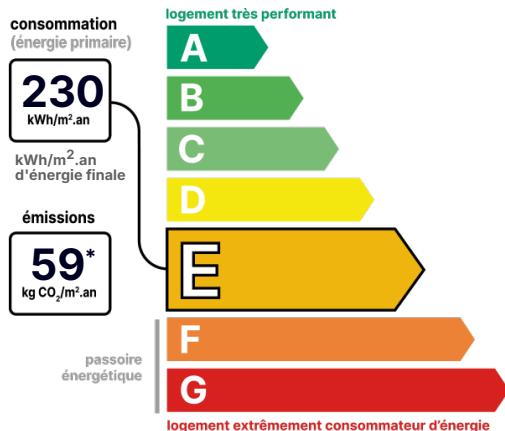
#### VITRY SUD ARDOINES - MAISON INDIVIDUELLE JUMELLEE DE 1948 - 6 P. 130 M2 EDIFIEE SUR UNE PARCELLE DE 300 M2 -

Située seulement à 9 minutes à pied du Tramway T9 et à 17 minutes du RER C et futur Métro L15 du Grand Paris Express en 2025, cette maison offre une opportunité unique. Que vous recherchez une résidence principale ou envisagiez de la colocation, elle répond à divers besoins. Parfaitement orientée (Est/Ouest), traversante, lumineuse. Elle se compose en rez-de-jardin, d'un vaste garage (43 m<sup>2</sup>), d'un dégagement, d'une chambre et d'une salle d'eau avec WC. Au rez-de-chaussée surélevé, l'entrée dessert, une pièce à vivre de 39 m<sup>2</sup> comprenant le séjour ainsi qu'un espace cuisine avec accès direct sur une terrasse et, par un escalier, au jardin. Également à ce niveau, une chambre et un WC séparé. A l'étage, un palier donne accès à trois chambres, dont deux de plus de 14 m<sup>2</sup>, puis à une salle de bains avec WC. Grenier (trappe d'accès). Double vitrage. 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 :  
23/01/2023

## CONTACT



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

Référence : 49684\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1948
Surface habitable :	130m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	6
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	300m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
<b>CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM</b>	
Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Fuel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

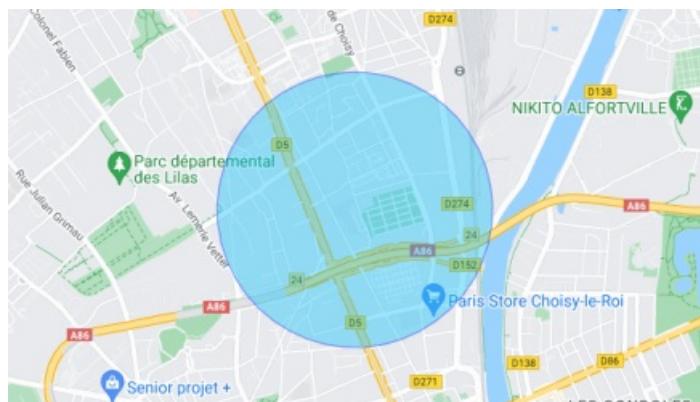
## CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage\_clim.form.typeCheminee\_choice.

## SURFACES

Entrée :	8m <sup>2</sup>
Séjour :	28m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	9m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	15m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	9m <sup>2</sup>
Salle de bain :	7m <sup>2</sup>
Salle de douche :	7m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	10m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 089 €
-----------------	---------

## CONTACT



Agence Thiais  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98

