



## Bien proposé à 208 100 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

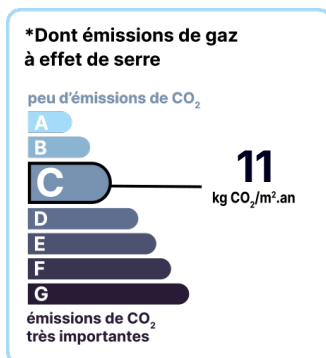
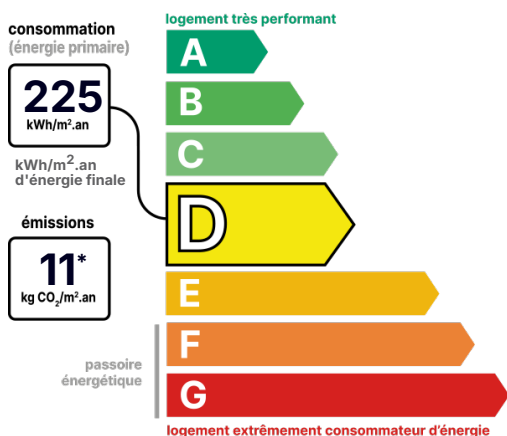
**Appartement 4 pièces au 2ème étage dans une résidence privée et sécurisée avec balcon donnant sur jardin, cave et parking.**

Découvrez ce grand appartement 4 pièces au 2ème étage sur 4 dans une résidence privée et sécurisée "Villa Borghèse" de 73,47m2 carrez avec balcon donnant sur jardin. Comprend une entrée avec rangements et dégagement ouvrant sur une chambre avec placard, une cuisine équipée indépendante, un séjour / salle à manger avec un accès au balcon exposé Sud Ouest sans vis à vis, un second dégagement avec rangement desservant une salle de bain, un wc indépendant et 2 chambres dont une avec placard. Un parking en sous-sol et une cave complètent ce bien, + places de parking libre en extérieur de la résidence. Emplacement idéal, à 12 min à pied de la gare RER A Torcy, au pied des commerces, transports, commodités (accès A104) et écoles (crèche, primaire, collège, lycée et université). Appartement idéal pour l'investissement en colocation ou location, rentabilité de plus de 7,5% Ravalement & isolation effectué en 2020 Très rare sur le secteur ! 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 rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Exposition, Rangements, Localisation

## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
Manon SENNINGER  
06 51 65 47 68  
manon.senninger@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 950 827 956

Référence : 49808\_77\_366

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1989  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 74m²  
Exposition : SO

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Digicode : Oui  
Badge magnétique/Vigik : Oui

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

## RÉSIDENCE

Étage : 2

## GARAGE / PARKING

Parking privatif : Oui

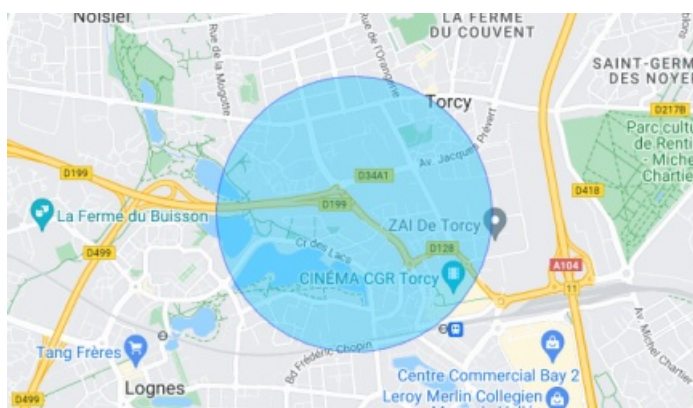
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif  
Emetteurs principaux : Radiateur à eau  
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée : 8m²  
Chambre 1 : 9m²  
Chambre 2 : 10m²  
Chambre 3 : 12m²  
Séjour : 20m²  
Cuisine : 7m²  
Dégagement : 4m²  
SDB : 3m²  
WC : 1m²  
Balcon : 3m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 008 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>80</b>
Quote-part annuelle :	<b>2 728 €</b>

## CONTACT

---



**Agence de Saint-Maur**

**Manon SENNINGER**

**06 51 65 47 68**

**manon.senninger@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 950 827 956**