



Bien proposé à 479 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

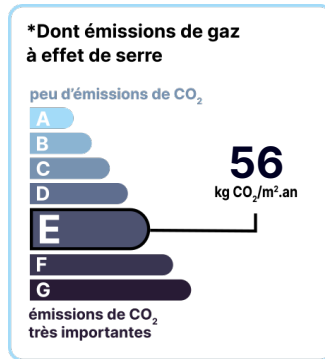
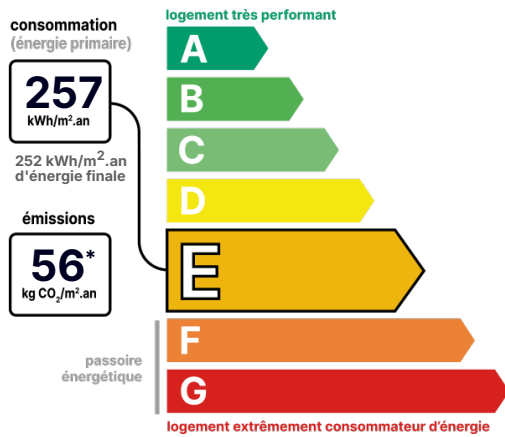
Maison individuelle de 130m² habitables - Parcelle de 325 m² - Environnement pavillonnaire

Construction traditionnelle, aucun travaux à prévoir. Véritable construction de maçon, parfaitement entretenue, ce pavillon de 1980, spacieux, d'une superficie habitable de 130 m² (283 m² au sol) est édifié sur une parcelle de 325 m² et est situé dans un secteur calme et pavillonnaire. Ce bien comprend au rez-de-chaussée, un grand garage, un bureau (pouvant être transformé en chambre) une grande chambre et une salle de bains avec WC. A l'étage, la maison dispose de deux chambres confortables, chacune ouverte sur un balcon, un vaste salon/séjour donnant sur un balcon filant de 9 m², une salle de bains, un WC séparé et une cuisine indépendante, équipée et aménagée, bénéficiant d'un accès direct à la terrasse et au jardin, situés à l'arrière. Au dernier niveau, les combles isolés en sous rampants, sont aménageables et offrent un beau potentiel d'agrandissement. L'extérieur comprend également un grand abri de jardin doté d'une cheminée, idéal pour une cuisine d'été. Cette maison est parfaite pour une famille en quête de tranquillité et de confort tout en étant proche des commodités. 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 :
04/02/2025

POINTS CLÉS

Terrasse, Garage, Cuisine d'été

CONTACT



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

Référence : 51876_94_54

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1980
Surface habitable :	130m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SE

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	325m²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

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

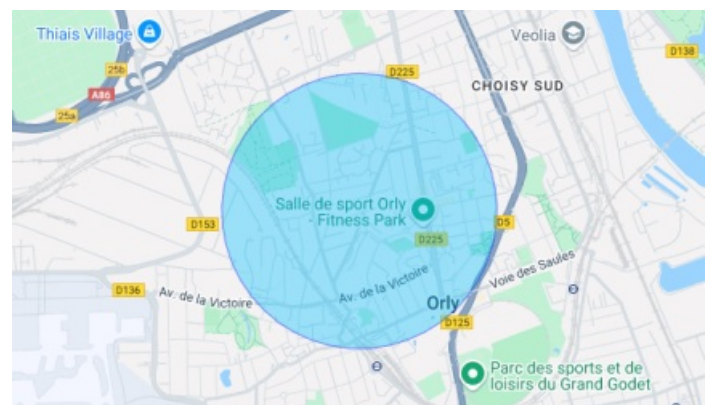
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Séjour / Salon :	30.7m²
Cuisine :	13.8m²
Salle de Bains :	5.15m²
Salle d'eau :	5.62m²
Toilette séparé :	1.3m²
Bureau / Chambre :	8.24m²
Chambre 2 :	17.15m²
Chambre 3 :	11.22m²
Chambre 4 :	11.9m²
Combles aménageables :	87.5m²
Local Chaufferie :	3m²
Balcon :	9m²
Terrasse Jardin :	25.3m²
Garage :	56.12m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

1 214 €

CONTACT



Agence Thiais

Laurence PETRILLI

06 33 66 95 38

01 48 08 00 98

vitry@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 752 724 062