



## Bien proposé à 479 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

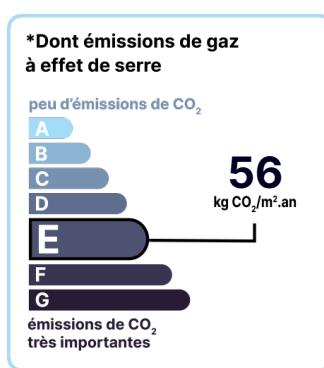
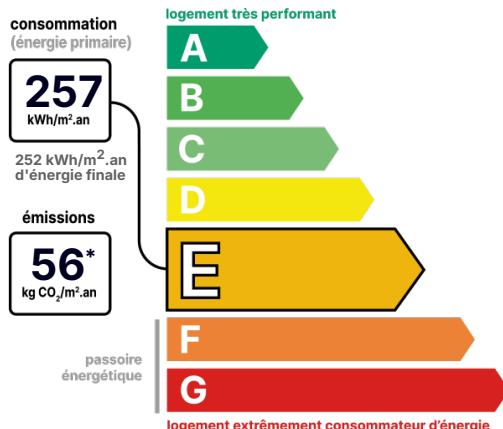
#### Maison individuelle de 130m<sup>2</sup> habitables - Parcelle de 325 m<sup>2</sup> - Environnement pavillonnaire

Construction traditionnelle, aucun travaux à prévoir. Véritable construction de maçon, parfaitement entretenue, ce pavillon de 1980, spacieux, d'une superficie habitable de 130 m<sup>2</sup> (283 m<sup>2</sup> au sol) est édifié sur une parcelle de 325 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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

Référence : 51876\_94\_54

## 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 El  
RSAC : 752 724 062

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1980</b>
Surface habitable :	<b>130m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>6</b>
Exposition :	<b>SE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>325m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

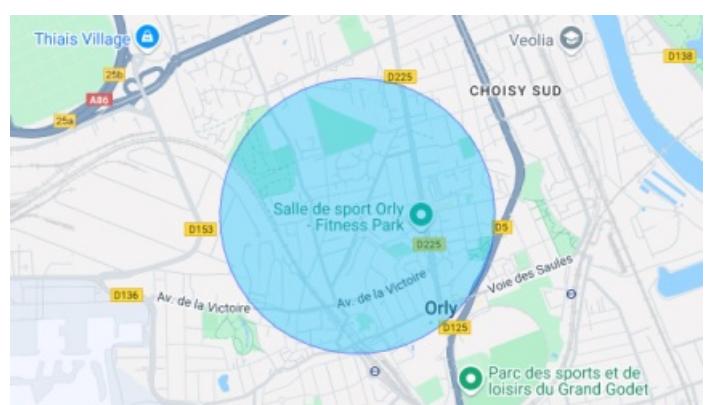
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Mode de Production :	<b>Chaudière</b>
Boucle d'eau chaude :	<b>Oui</b>
Energie principale :	<b>Gaz naturel</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

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

## 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](mailto:vitry@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 752 724 062**