



## Bien proposé à 545 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

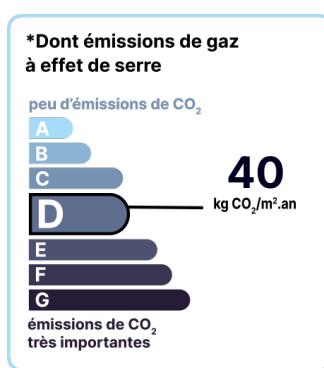
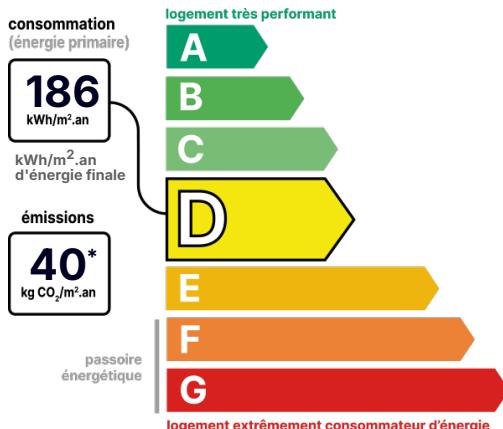
#### PAVILLON - 5 PIECES - 121.48m<sup>2</sup> de surface habitables (142.38m<sup>2</sup> de surface au sol) - SUR PARCELLE de 500m<sup>2</sup> - VITRY PLATEAU

PAVILLON - 5 PIECES - 121.48m<sup>2</sup> de surface habitables (142.38m<sup>2</sup> de surface au sol) - SUR PARCELLE de 500m<sup>2</sup> - VITRY PLATEAU  
Située dans un secteur pavillonnaire calme et recherché, cette maison édifiée en 1989, sur un sous-sol total semi-enterré, offre de beaux volumes. --> Au Sous-sol : Un garage pouvant accueillir 2 véhicules, un atelier et une buanderie / chaufferie. --> Au rez-de-chaussée : Une entrée cathédrale accueillante, un grand salon lumineux de 35 m<sup>2</sup>, une chambre, une salle d'eau, un WC séparé et une cuisine indépendante donnant sur une terrasse et sur une véranda avec vue sur le jardin. --> À l'étage : Un vaste palier mezzanine, deux chambres, une salle d'eau avec WC et un dressing. Agréable jardin entourant la maison. Parc des Lilas à proximité. À seulement 20 minutes à pied du métro Ligne 7 (Villejuif Louis Aragon) - À 14 minutes à pied du Tram T9 - Et future ligne 15 du Métro. 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 :  
26/04/2024

## POINTS CLÉS

Alarme périmétrique, Terrasse, Véranda

## CONTACT



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

Référence : 53472\_94\_54

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	<b>1989</b>
Surface habitable :	<b>121.48m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>5</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>500m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Totale</b>
Type de clôture :	<b>Mixte</b>

## PARKING / GARAGE

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

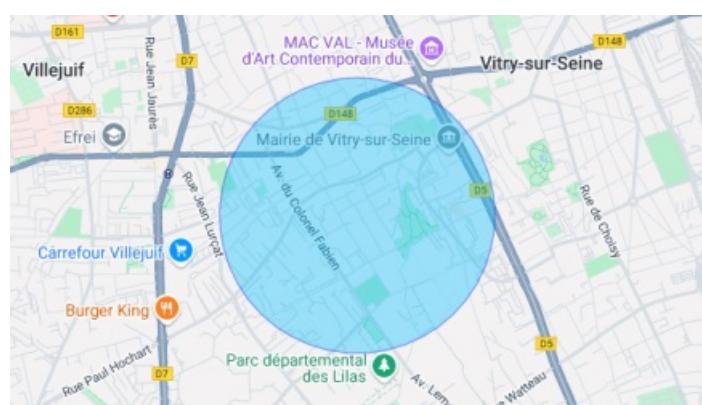
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

Entrée / Dégagement :	<b>9.77m<sup>2</sup></b>
Séjour / Salon :	<b>35.14m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>10.51m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>5.1m<sup>2</sup></b>
Water Closet :	<b>1.74m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>11.51m<sup>2</sup></b>
Palier / Mezzanine :	<b>13.33m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 avec Placard :	<b>14.27m<sup>2</sup></b>
Dressing :	<b>1.96m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau + WC :	<b>5.55m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>12.6m<sup>2</sup></b>
Atelier :	<b>17.4m<sup>2</sup></b>
Buanderie / Chaufferie :	<b>12.65m<sup>2</sup></b>
Véranda :	<b>4.95m<sup>2</sup></b>
Garage :	<b>50.13m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**660 €**

## CONTACT

---



**Agence de Vitry**  
**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**