



## Bien vendu à 249 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

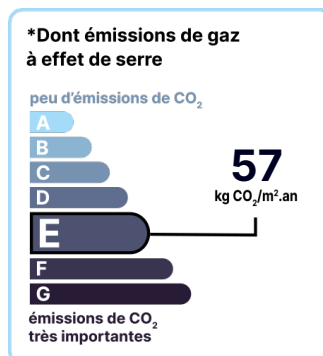
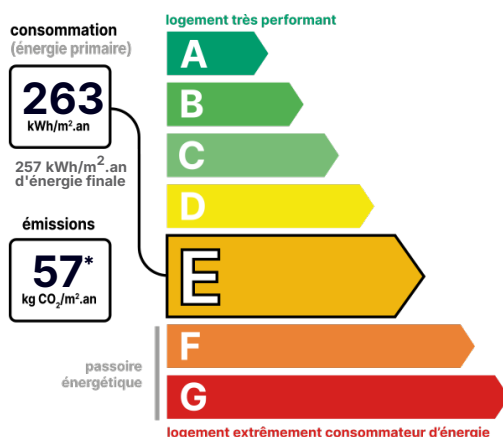
### DESCRIPTION

#### APPARTEMENT 4 PIECES - 91,18 M2 - BALCON - 2 PLACES DE PARKING - CAVE

APPARTEMENT 4 PIECES - 91,18 M2 - BALCON - 2 PLACES DE PARKING - CAVE Idéal pour une famille, cet appartement spacieux bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité des écoles, des commerces et des transports, au sein d'une résidence bien entretenue avec gardien et espaces verts. Vaste séjour lumineux de plus de 25 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une agréable loggia de 13 m<sup>2</sup> bien orientée. La cuisine attenante de 9,54 m<sup>2</sup>, avec possibilité d'ouverture sur le séjour, dispose également d'un accès direct à la loggia. L'espace nuit, conçu pour le confort, comprend trois belles chambres, une belle salle d'eau avec douche spacieuse, un WC indépendant, ainsi qu'un cagibi et un placard pour un rangement optimal. Deux places de parking privatives en extérieur et une cave en sous-sol agrémentent ce bien. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
28/01/2025

### CONTACT



Agence Thiais  
Isabelle MODOL-PETRILLI  
06 40 91 67 86  
01 48 08 00 98  
[isabelle.modol@123webimmo.com](mailto:isabelle.modol@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces :	<b>T4</b>
Surface habitable :	<b>92m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>O</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## SURFACES

Hall/Entrée :	<b>6.34m<sup>2</sup></b>
Séjour/Salon :	<b>25.53m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>9.54m<sup>2</sup></b>
Dégagement :	<b>5.99m<sup>2</sup></b>
Cagibi :	<b>1.84m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>5.01m<sup>2</sup></b>
1 :	<b>10.66m<sup>2</sup></b>
2 :	<b>13.34m<sup>2</sup></b>
3 :	<b>10.66m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.17m<sup>2</sup></b>
Loggia :	<b>12.98m<sup>2</sup></b>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 657 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>87</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 927 €</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Ascenseur :	<b>Oui</b>
-------------	------------

## RÉSIDENCE

Ascenseur :	<b>Oui</b>
-------------	------------

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



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