



## Bien proposé à 575 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

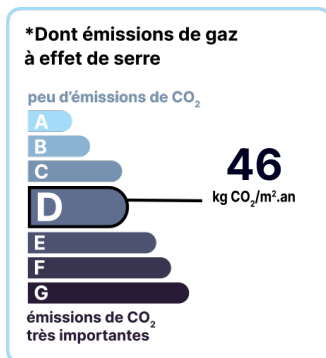
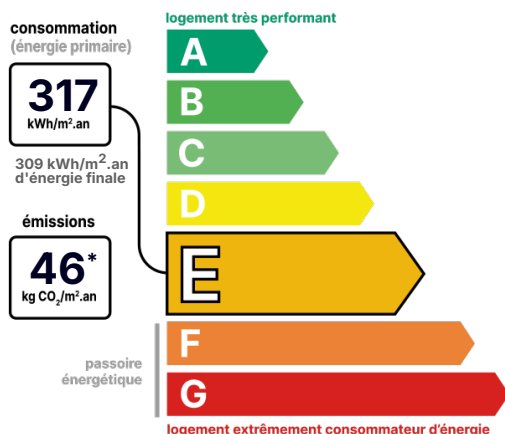
**Baignée de lumière et sans vis-à-vis, propriété de charme de 240m2 utiles offrant 5 chambres dont 2 en rez-de-jardin.**

Baignée de lumière et sans vis-à-vis, propriété de charme de 240m2 utiles offrant 5 chambres dont 2 en rez-de-jardin. Proche des commerces et au calme, pavillon non mitoyen sur sous-sol total offrant de beaux volumes de réception sur grande terrasse et vaste jardin exposé Sud et Ouest. Rénovation récente et très belles prestations. Un lieu de vie exceptionnel aux caractéristiques très rares à découvrir au plus vite. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



Date de réalisation du DPE : 16/01/2025

### POINTS CLÉS

Luminosité, Terrasse Sud, Sans vis-à-vis, Calme, Double vitrage, Garage double

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
[claud.bardini@123webimmo.com](mailto:claud.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1960
Année de rénovation :	2019
Surface habitable :	150m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	7
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	S

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

Entrée avec penderie :	5m <sup>2</sup>
Séjour :	38m <sup>2</sup>
Dégagement :	6m <sup>2</sup>
Chambre 1 sur terrasse :	12m <sup>2</sup>
Chambre 2 sur terrasse :	12m <sup>2</sup>
Salle de bain :	5m <sup>2</sup>
WC séparé :	1m <sup>2</sup>
Cuisine :	13m <sup>2</sup>
Palier :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 sur balcon :	19m <sup>2</sup>
Chambre 4 :	13m <sup>2</sup>
Chambre 5 :	8m <sup>2</sup>
Salle d'eau avec wc :	6m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	3 692 €
-----------------	---------

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	630m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

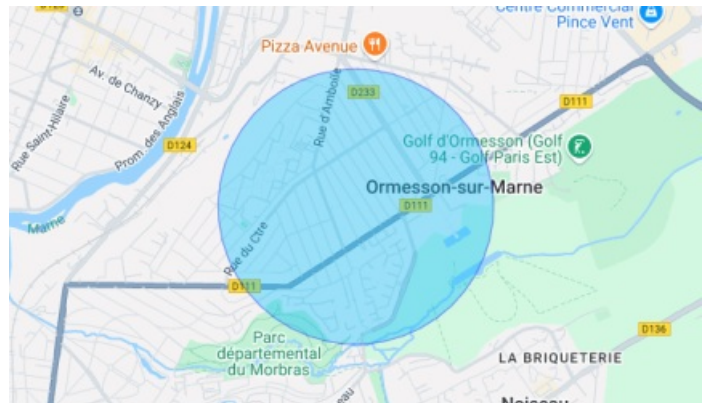
## PARKING / GARAGE

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	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
[claud.bardini@123webimmo.com](mailto:claud.bardini@123webimmo.com)