



## Bien vendu à 156 400 €

Honoraires agence TTC : 6 400 €

Prix hors honoraires d'agence : 150 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

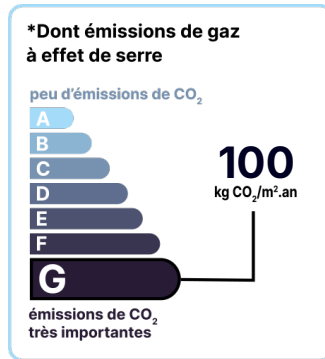
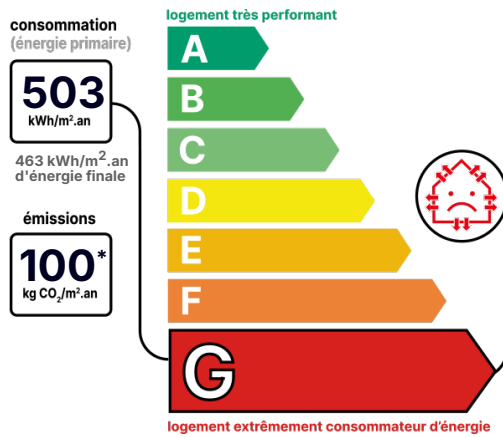
#### Appartement 3/4 pièces – 72 m<sup>2</sup> – Cave - Idéalement situé

À deux pas des transports (RER C, Tram T9, TVM) et des commerces de proximité, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate du Parc de la mairie, dans un quartier agréable et bien desservi. Superficie Carrez : 71.60 m<sup>2</sup> - 3/4 pièces bien agencées, composées de : 2 Chambres, un Salon, une Salle à manger, une Salle d'eau, une Cuisine séparée et un WC indépendant. Situé au 4ème et dernier étage (sans vis-à-vis) - Très lumineux, cet appartement traversant bénéficie d'une belle exposition au Sud - Calme et sans nuisance sonore. Nombreux commerces, services et écoles à quelques minutes à pied - Environnement agréable et verdoyant, idéal pour les balades et les familles. Ce Bien sera à rafraîchir. 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 :  
**08/04/2025**

## POINTS CLÉS

Ascenseur, Cave, Dernier étage, Orientation  
SUD

## CONTACT



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

Référence : 54672\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1966**  
Double vitrage : **Oui**  
Nombre de pièces : **T3**  
Surface habitable : **71.75m²**  
Exposition : **S**

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : **4**  
Ascenseur : **Oui**

## RÉSIDENCE

Étage : **4**  
Ascenseur : **Oui**

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien : **Oui**  
Interphone : **Oui**  
Badge magnétique/Vigik : **Oui**

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Collectif**  
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**  
Aucune climatisation

## CHEMINÉE

Foyer ouvert  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

Entrée / Dégagement : **9.6m²**  
Chambre 1 : **11.8m²**  
Séjour / Salon : **23.35m²**  
Chambre 2 : **12.8m²**  
Cuisine : **7m²**  
Salle d'eau : **5.45m²**  
Toilette séparé : **1.6m²**

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 709 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>704</b>
Quote-part annuelle :	<b>5 289 €</b>

## CONTACT

---



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