



## Bien vendu à 213 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

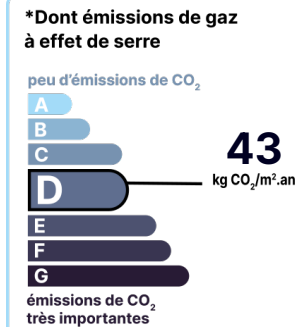
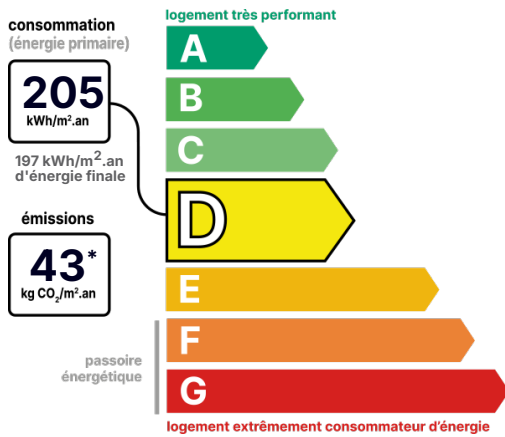
**Charmant appartement de 3 pièces - 50.54m2 - avec Cave - Idéalement situé - Beaucoup de cachet.**

Situé dans un immeuble ancien, de caractère datant de 1920, cet appartement traversant au 4ème étage offre une vue agréable et bénéficie de splendides moulures en parfait état, ajoutant une touche d'élégance à l'intérieur. Il se compose d'une entrée accueillante, d'une cuisine fonctionnelle, d'un séjour lumineux, de deux chambres confortables, d'une salle de Bains, ainsi que d'un WC séparé. Une vaste cave de 9m2 environ, vient compléter ce bien, idéal pour du rangement supplémentaire. Possibilité de louer une place de parking dans la copropriété pour plus de confort. L'emplacement est idéal : à seulement 400 mètres de la gare RER C, à proximité immédiate du Tram T9 et du TVM, avec toutes les commodités, services municipaux, commerces et établissements scolaires accessibles à pied. Le parc de la Mairie, à proximité immédiate, offre un espace vert agréable pour vos balades. Ce bien est parfait pour ceux qui recherchent un appartement plein de charme, bien situé, avec un potentiel certain. 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 :  
26/04/2025

## POINTS CLÉS

Aucun travaux, Cave, Cheminée

## 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 : 54780\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1920
Année de rénovation :	2022
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	50.54m²
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
---------	---

## RÉSIDENCE

Étage :	4
---------	---

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	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	

## SURFACES

Entrée / Dégagement :	7.21m²
WC :	0.93m²
Cuisine :	6.7m²
Chambre 1 :	9.9m²
Chambre 2 :	10.98m²
Salle de Bains :	2.07m²
Séjour :	12.75m²
CAVE en Sous-sol :	8.85m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 137 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>47</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 478 €</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**