



Bien vendu à 479 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

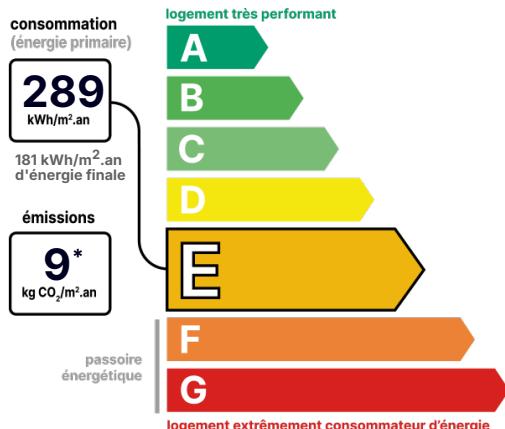
Bâtiment en duplex d'une superficie utile de 77,82 m² (69,31 m² hab.) avec jardin, comme une maison en coeur de ville.

CHARMANT BATIMENT EN DUPLEX AVEC JARDIN EN PLEIN CENTRE VILLE. À la recherche d'un lieu de vie atypique, plein de charme et au calme, ce duplex, rénové en 2018, façon petite maison de ville, vous séduira par son cachet unique et son jardin, un vrai luxe en plein centre ville ! Au sein d'une petite copropriété, sur cour, à deux pas des commerces, des écoles, et avec le métro au pied de l'immeuble. Paris vous tend les bras en quelques minutes ! Le bien se compose : Au rez-de-chaussée, d'une vaste pièce à vivre avec ses espaces cuisine, salle à manger et salon donnant sur jardin. A l'étage, de deux chambres, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant (WC également au RdC). Au sous-sol, un espace cave et buanderie, très pratique au quotidien. Et surtout, un jardin à usage exclusif, avec terrasse. Un lieu à part, qui mêle esprit bohème, confort moderne et vie de quartier dynamique. Coup de cœur assuré pour les amateurs de lieux de vie chaleureux, singuliers et bien situés. 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 :
14/03/2025

CONTACT



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

Référence : 55232_94_42

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1930
Année de rénovation :	2018
Surface habitable :	77.82m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	E

SURFACES

Pièce à vivre (séjour/salon/cuisine) :	39.53m ²
Chambre 1 :	9.3m ²
Chambre 2 :	12.01m ²
Salle d'eau :	3m ²
WC 1 :	0.76m ²
WC 2 :	1m ²
Cave/buanderie :	7.04m ²
Cave 2 :	10m ²
Jouissance exclusive :	70m ²

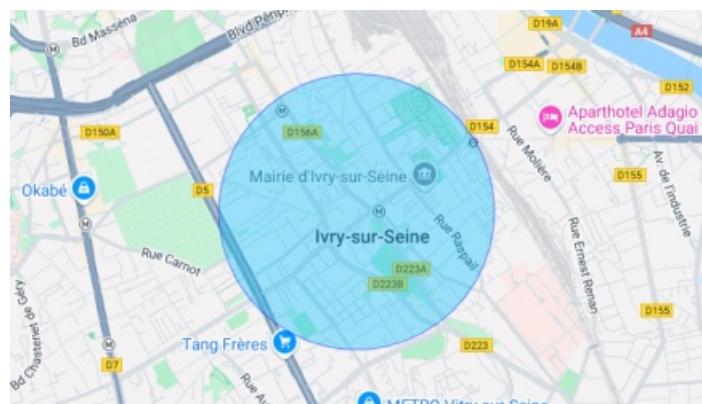
TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 509 €
Nb de lots de la copropriété :	7
Quote-part annuelle :	1 452 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Clôture :	Aucune
CHAUSSAGE PRINCIPAL / CLIM	
Pas de chauffage	
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



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