



## Bien proposé à 374 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

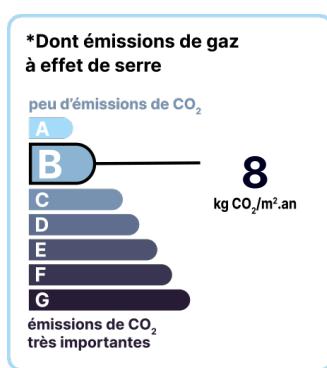
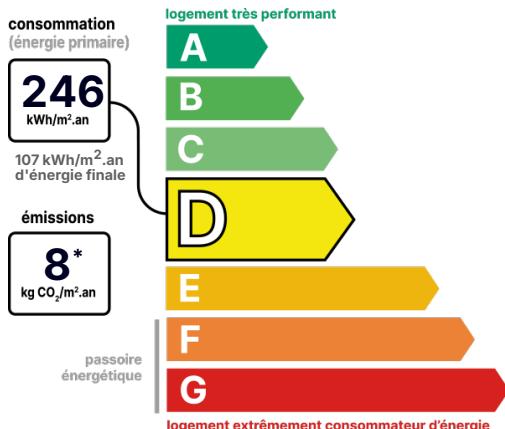
#### Comme une maison d'architecte – volumes atypiques et lumière à tous les étages !

Au calme d'une impasse, maison de ville individuelle 4 pièces élevée sur sous-sol, avec terrasse, garage et place de parking. Située dans un quartier pavillonnaire à proximité immédiate des transports, des écoles et des commerces. RER C à 500 m et TVM à 100 m pour un accès au RER D. L'agencement en demi-niveaux confère à cette maison un cachet unique et une belle fluidité des espaces. Le rez-de-chaussée surélevé accueille un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse, parfait pour profiter des beaux jours. Quelques marches plus haut, vous découvrirez une vaste cuisine indépendante, entièrement aménagée avec goût, idéale pour les repas en famille. L'espace nuit se divise intelligemment : Un niveau dédié aux enfants avec 2 chambres et une salle de bains, Et, à l'étage supérieur, une véritable suite parentale avec balcon privatif, dressing, et salle d'eau avec WC. En complément, la maison dispose d'un sous-sol total (idéal pour le stockage), d'un garage, et, en plus, de la jouissance d'une place de parking extérieur. Construction de 1993, bien entretenue, fonctionnelle et chaleureuse : une opportunité rare pour une famille en quête d'un lieu de vie original et bien situé. 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 :  
25/01/2024

## CONTACT



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

Référence : 55675\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1993
Surface habitable :	103m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	95m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
<b>PARKING / GARAGE</b>	
Numéro de place extérieure :	1

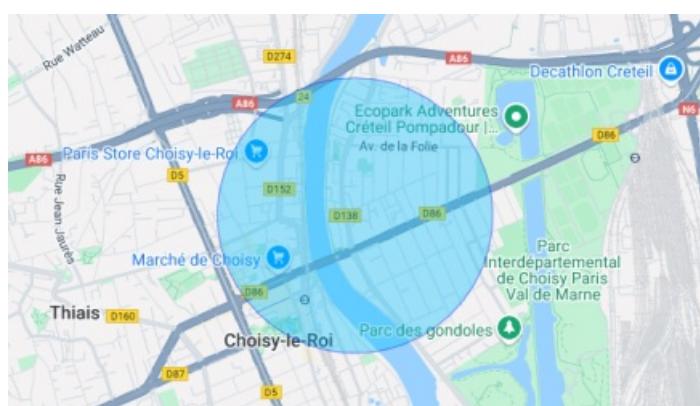
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Chambre 1 :	14m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11.19m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10.79m <sup>2</sup>
Entrée :	5.55m <sup>2</sup>
Séjour/Salon :	26m <sup>2</sup>
Cuisine :	12.7m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3.54m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3.83m <sup>2</sup>
Cave/buanderie :	40m <sup>2</sup>
Garage :	16m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 675 €
-----------------	---------

## CONTACT



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