



## Bien proposé à 184 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

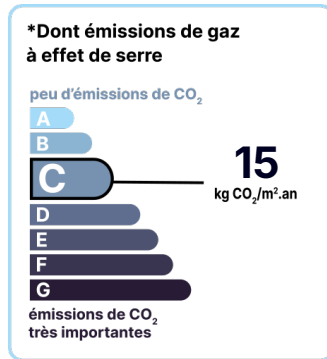
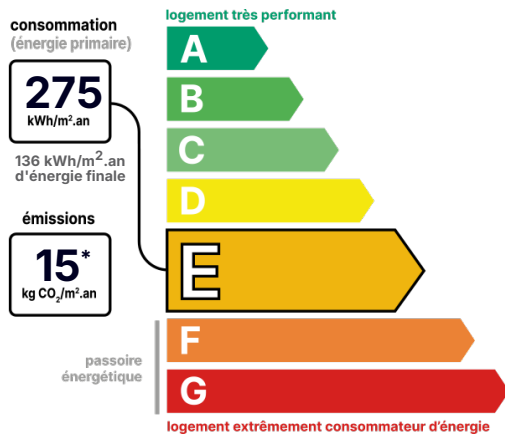
**Choisy-le-Roi – Gondoles Nord Appartement traversant de 4 pièces - 65 m<sup>2</sup> au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence fermée et sécurisée - Avec Cave.**

Appartement 4 pièces – 64.61m<sup>2</sup> Carrez – Choisy-le-Roi secteur Gondoles Nord Situé au 2<sup>e</sup> étage d'une résidence fermée et sécurisée de 1956, cet appartement traversant de 64.61 m<sup>2</sup> se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine indépendante, de trois chambres et d'une salle d'eau. Une grande cave complète ce bien. Le stationnement est libre au sein de la résidence qui bénéficie également d'un agréable jardin. Emplacement recherché, à seulement 5 minutes à pied du TVM et des lignes de bus, proche du parc, des commerces et des écoles. Le TVM à proximité relie rapidement les gares RER C et D, ainsi que le Tram T9 et la ligne 14 du métro. Les commerces et écoles sont à quelques minutes à pied, ainsi que le parc interdépartemental des sports qui dispose d'une base nautique et d'espaces de loisirs pour enfants. 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 : 02/10/2025

## POINTS CLÉS

Double vitrage, Jardin dans la résidence,  
Parking libre dans la résidence

## 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 : 56681\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1956  
Année de rénovation : 2013  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 65m²  
Exposition : EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 2

## RÉSIDENCE

Étage : 2

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui  
Digicode : Oui

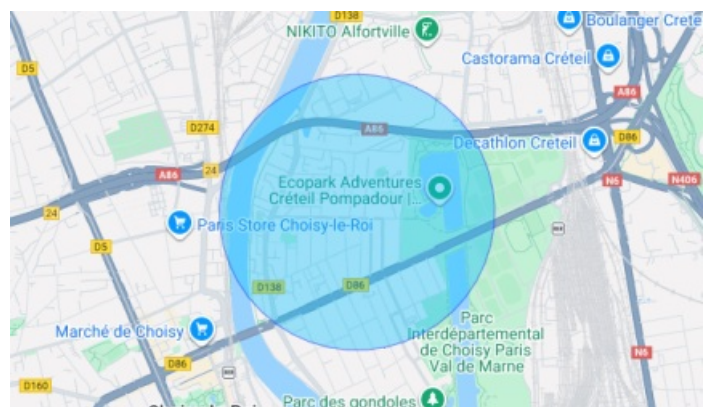
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Individuel  
Aucune climatisation

## SURFACES

Séjour / Salon : 23.72m²  
Cuisine : 6.18m²  
Salle d'eau : 3.65m²  
WC : 1.25m²  
Chambre 1 : 13.32m²  
Chambre 2 : 10m²  
Entrée : 4.61m²  
Dégagement : 2.18m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 542 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>80</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 906 €</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**