



## Bien proposé à 468 500 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

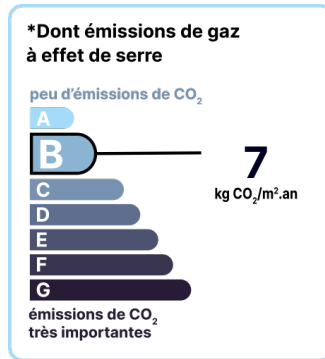
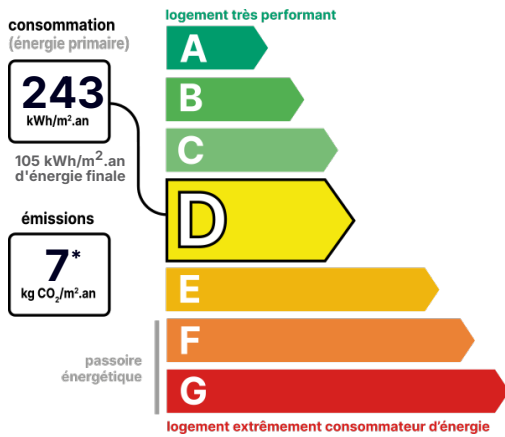
#### **Choisy-le-Roi - Bord de Seine - Appartement 4 pièces en dernier étage - Terrasse panoramique - Cave - 2 Places de Parking**

Dans une résidence récente de 2006, idéalement située en bord de Seine, agréable appartement de 4 pièces situé au dernier étage avec terrasse panoramique de 71 m<sup>2</sup> faisant le tour complet du logement. D'une surface habitable de 93 m<sup>2</sup>, il se compose d'une entrée, d'un vaste séjour baigné de lumière donnant sur la terrasse, d'une cuisine ouverte, de trois chambres, dont une avec sa salle d'eau, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes. L'appartement bénéficie d'une triple exposition, offrant une luminosité exceptionnelle et une vue dégagée sur les environs. Situation idéale, à proximité immédiate des transports, des commerces et des écoles, et à seulement quelques minutes de Paris. RER C, Tram T9, TVM permettant un accès rapide au métro Ligne 14 et futur TZen 5 (bus en site propre qui reliera fin 2026, Bibliothèque François-Mitterrand à la gare de Choisy-le-Roi) 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 :  
04/11/2025

## POINTS CLÉS

Triple vitrage, Alarme périmétrique et volumétrique, Dernier étage, Terrasse panoramique

## 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 : 57153\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2006
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	93m²
Exposition :	SE

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENTE

Étage :	4
Dernier étage :	Oui
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée / Dégagement :	8.43m²
Séjour / Salon / Cuisine :	41.88m²
Water Closet :	1.66m²
Chambre / Salle d'eau :	11.2m²
Chambre 2 :	13.6m²
Salle de Bains :	6m²
Chambre 3 :	10.3m²
Terrasse :	71m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>2 937 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>70</b>
Quote-part annuelle :	<b>3 356 €</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**