



## Bien proposé à 187 300 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

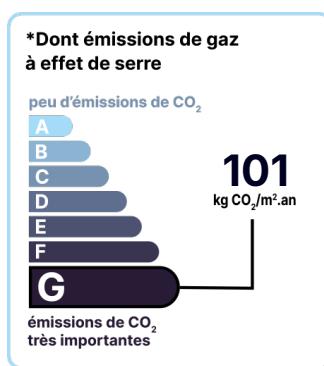
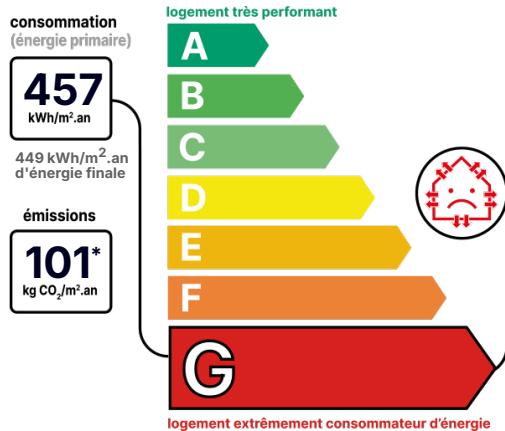
#### BEL APPARTEMENT 2 PIÈCES TRAVERSANT AVEC BOX ET CAVE – CENTRE-VILLE DE CHOISY-LE-ROI

Au cœur de Choisy-le-Roi, à quelques pas du TVM, du Tram T9 et des commerces du centre-ville, cet appartement de 46 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée séduit par sa luminosité et son agencement fonctionnel. Situé dans une copropriété bien tenue des années 1960, il se compose d'une entrée, d'un séjour agréable, d'une cuisine indépendante prolongée par son cellier, d'une chambre calme et d'une salle de bains. Traversant, il bénéficie d'une double orientation, garantissant un bel éclairement naturel tout au long de la journée. Un box fermé de 17 m<sup>2</sup> ainsi qu'une cave complètent ce bien. Vous profiterez d'un emplacement recherché, à proximité immédiate des écoles et des espaces verts. 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 :  
20/02/2025

Référence : 57235\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2022</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T2</b>
Surface habitable :	<b>46.06m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>S</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	<b>Oui</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

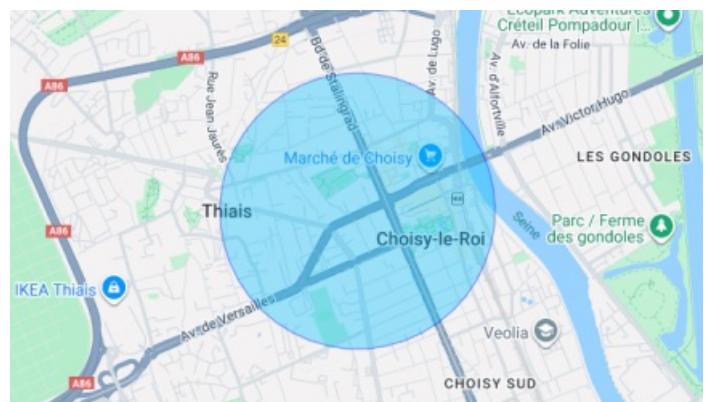
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Plancher chauffant</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Entrée / Dégagement :	<b>5.21m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>8.33m<sup>2</sup></b>
Toilette séparé :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Chambre :	<b>11.07m<sup>2</sup></b>
Salle de Bains :	<b>3.2m<sup>2</sup></b>
Séjour / Salon :	<b>17.25m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## POINTS CLÉS

Parking libre dans la résidence, Box, Cave

## CONTACT



Agence de Vitry  
Laurence PETRILLI  
06 33 66 95 38  
01 48 08 00 98  
vitry@123webimmo.com  
Agent Commercial El  
RSAC : 752 724 062

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 503 €**

Nb de lots de la copropriété : **90**

Quote-part annuelle : **2 157 €**

## CONTACT

---



Agence de Vitry  
Laurence PETRILLI  
06 33 66 95 38  
01 48 08 00 98  
[vitry@123webimmo.com](mailto:vitry@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 752 724 062