



Bien proposé à 339 800 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

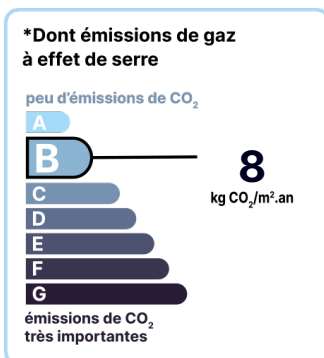
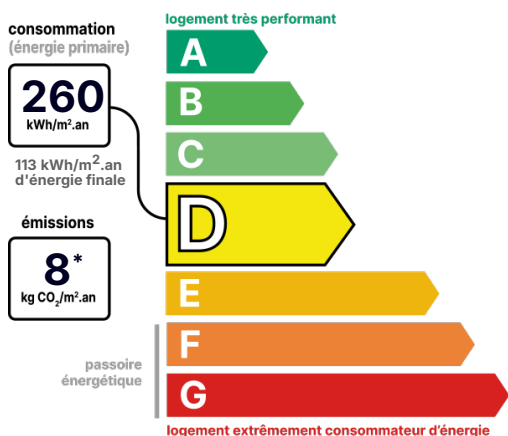
Choisy-le-Roi – Centre - Duplex 3 pièces de 78 m² avec jardin privatif et box - A proximité de toutes commodités.

Situé dans un quartier pavillonnaire calme, à proximité immédiate des écoles, des commerces et des transports (tram T9, TVM et gare RER C de Choisy-le-Roi), ce duplex de 78 m² offre un cadre de vie fonctionnel et agréable, idéal pour une famille. L'appartement est situé au 1er et 2^e (dernier) étage d'une copropriété 43 lots principaux (construction 1983). Orienté sud, il bénéficie d'une belle luminosité. Il comprend : Un séjour lumineux ouvrant sur un balcon exposé sud, une cuisine indépendante pouvant être ouverte, deux chambres à l'étage et un espace bureau pouvant également être transformé en chambre d'enfant, une salle d'eau et 2 WC séparés à chaque niveau. À l'arrière, un jardin privatif de 98 m² complète agréablement l'ensemble. Un box en sous-sol est inclus avec le bien. L'appartement est en bon état général, avec quelques rafraîchissements éventuels à prévoir, sans travaux lourds. 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 : 06/02/2025

POINTS CLÉS

Dernier étage, Jardin

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 : 58091_94_54

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1983
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T3
Surface habitable :	78m ²
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
Dernier étage :	Oui

GARAGE / PARKING

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

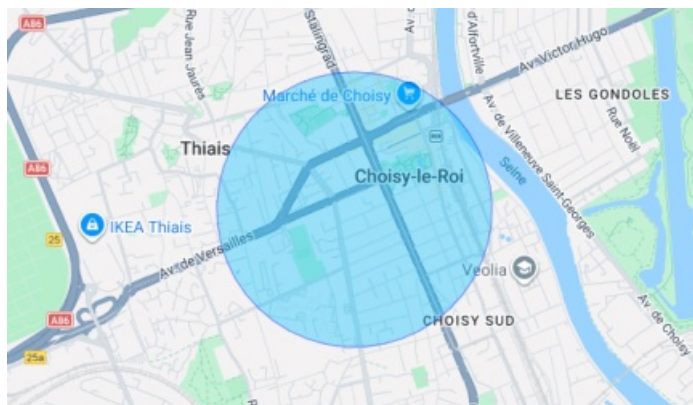
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

SURFACES

Entrée / Placards :	3.73m ²
Cuisine :	12.21m ²
Séjour :	20.01m ²
WC 1 :	1.64m ²
Salle d'eau :	3.98m ²
WC 2 :	1.09m ²
Cellier :	1.52m ²
Chambre 1 :	8.44m ²
Chambre 2 :	17.53m ²
Espace bureau :	9.33m ²
Balcon :	5.3m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 031 €
Nb de lots de la copropriété :	38
Quote-part annuelle :	500 €

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