



## Bien proposé à 247 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

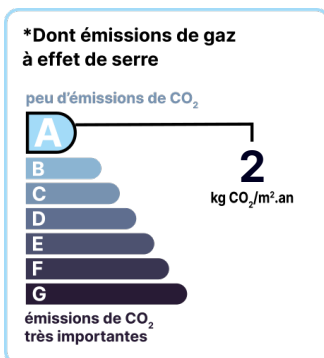
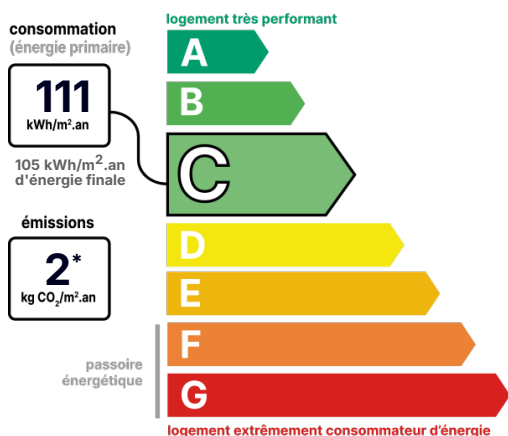
#### Appartement familial de 4 pièces - Copropriété sécurisée et arborée - Proche de toutes commodités

Appartement 4 pièces de 77 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité immédiate des transports (TVM au pied de la résidence - RER C - Tram T9) commerces et établissements scolaires. Situé au 4<sup>e</sup> étage avec ascenseur (sur 14) d'une résidence sécurisée, bien entretenue et arborée (Gardien) Orienté plein SUD, ce bien lumineux bénéficie d'une vue dégagée. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon de 7,29 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée et fonctionnelle, donnant également sur le balcon, de trois chambres, d'une salle de bains, d'un dressing ainsi que de WC séparés. En juillet 2025, la copropriété a bénéficié de travaux de ravalement et d'isolation extérieure (DPE C) Chauffage collectif urbain alimenté par géothermie. Une cave et une place de stationnement en sous-sol sont compris dans cette offre de vente. 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 : 03/11/2025

## POINTS CLÉS

Balcon, Cave, Jardin, Parking

## CONTACT



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

Référence : 58723\_94\_54

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	77.1m <sup>2</sup>
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## RÉSIDENCE

Étage :	4
Ascenseur :	Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui

## GARAGE / PARKING

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

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau

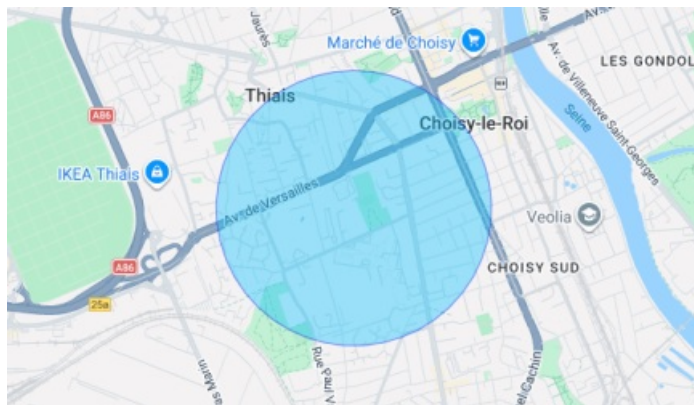
Aucune climatisation

## SURFACES

Entrée / Dégagement :	6.33m <sup>2</sup>
Dressing :	3.16m <sup>2</sup>
Cuisine :	9.88m <sup>2</sup>
Toilettes séparées :	1.1m <sup>2</sup>
Séjour / Salon :	17.34m <sup>2</sup>
Chambre 1 / Bureau :	9.12m <sup>2</sup>
Dégagement / Couloir :	4.35m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	10.43m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	11.22m <sup>2</sup>

## LOCALISATION

Salle de Bains : **4.17m<sup>2</sup>**  
Couloir : **4.35m<sup>2</sup>**  
Balcon : **7.29m<sup>2</sup>**



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **1 494 €**  
Nb de lots de la copropriété : **339**  
Quote-part annuelle : **3 576 €**

## CONTACT



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