



Bien proposé à 597 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

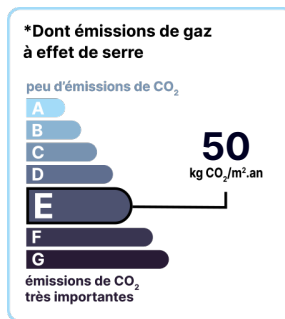
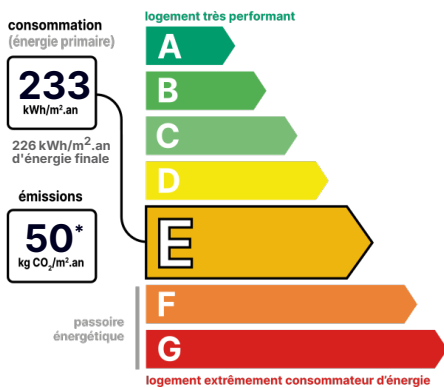
MAISON 176,83 M2 (152,05 Hab.) – GARAGE 58 m²- JARDIN – TERRAIN 391 m² – PROCHE TRAMWAY T9 - METRO L 15

Vitry Sud-Ardoines – Maison rare en 3 espaces de vie indépendants. À 7 min à pied du T9 et 13 min du RER C / future ligne 15, proche commerces, cette maison de 176,83 m² (152,05 m² hab.) se déploie sur 3 niveaux totalement autonomes : séjour-cheminée, chambre, cuisine, salle d'eau et WC indépendant, véranda lumineuse de 25 m² au RdC, suite avec cuisine et 2 chambres à l'étage, studio indépendant (chambre, cuisine, salle d'eau+WC) au rez-de-jardin. Garage de 58 m², jardin, parcelle de 391 m². Idéale famille multigénérationnelle ou projet locatif avec rendement immédiat. 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 : 05/06/2025

CONTACT



Agence de Vitry
Isabelle MODOL-PETRILLI
06 40 91 67 86
01 48 08 00 98
isabelle.modol@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1959
Surface habitable :	152.05m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	NO

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Pièces climatisées :	4

SURFACES

Entrée :	2.55m²
Dégagement Rdc :	7.22m²
Séjour/Salon RdC :	31.6m²
Chambre RdC :	13.11m²
Salle d'eau RdC :	4.15m²
WC RdC :	1.14m²
Cuisine RdC :	12.55m²
Pièce à vivre (Séjour/cuisine) - Etage :	26.05m²
Chambre - Etage :	11.96m²
Salle de bains - Etage :	3.63m²
Bureau/chambre (m2 au sol) :	10.32m²
WC - Etage (m2 au sol) :	1.14m²
Dégagement Rez-de-Jardin :	6.55m²
Chambre - RdJ :	12.47m²
Cuisine RdJ :	8.48m²
Salle d'eau + WC - RdJ :	3.92m²
Pièce à vivre (Séjour/cuisine) - Etage (m2 au sol) :	33.77m²
Véranda RdC :	24.78m²
Garage :	58m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	2 524 €
-----------------	----------------

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	391m²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
Numéro de place extérieure :	2

CHEMINÉE

agence.property.propertyType.appartement.chauffage_clim.form.typeCheminee_choice.	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Vitry
Isabelle MODOL-PETRILLI
06 40 91 67 86
01 48 08 00 98
isabelle.modol@123webimmo.com