



## Bien proposé à 495 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

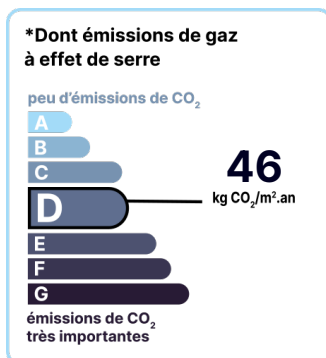
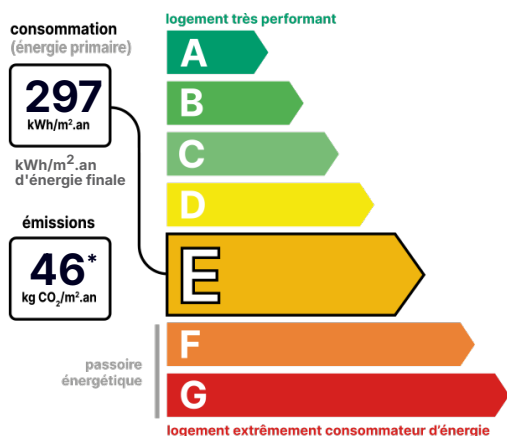
#### VITRY-SUR-SEINE - MAISON DE VILLE 5 PIECES 114 M2 - TERRASSE - GARAGE

Située à proximité immédiate du Tramway T9 et des commerces, cette maison de ville de 114 m<sup>2</sup>, édifée sur une parcelle de 191 m<sup>2</sup> et élevée sur cave, offre de beaux volumes. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un séjour, une cuisine aménagée et équipée avec cheminée à foyer fermé, ainsi qu'un espace chaufferie/buanderie donnant accès à la cave. Une salle d'eau avec WC et un placard complètent ce niveau. À l'étage, la maison dispose de trois chambres, d'un bureau avec accès direct aux combles, ainsi que d'un WC indépendant. Une terrasse est accessible depuis le premier étage. À l'extérieur, vous profiterez également d'une terrasse en rez-de-chaussée et d'un garage attenant. Une maison située, à proximité des transports et de toutes les commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « Géorisques »

**État général :** Aucun travaux

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 25/05/2022

## CONTACT



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

Référence : 59420\_94\_42

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2006
Surface habitable :	114m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	5
Exposition :	EO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	191m <sup>2</sup>
Clôture :	Totale

## 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
Aucune climatisation	

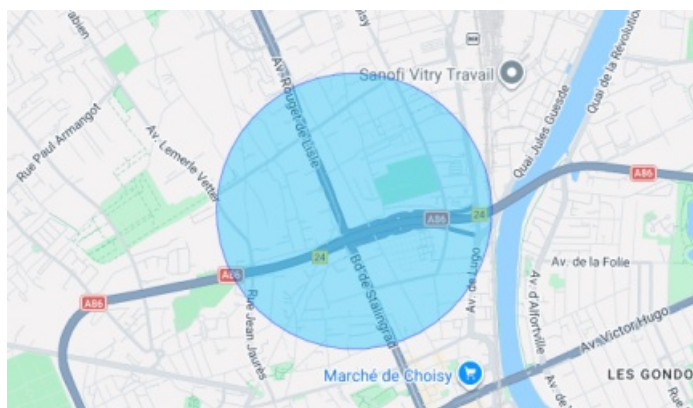
## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

DEGAGEMENT ENTRÉE :	9m <sup>2</sup>
Cuisine :	19m <sup>2</sup>
Buanderie/cellier :	3m <sup>2</sup>
Salle d'eau + WC :	6m <sup>2</sup>
Séjour :	21m <sup>2</sup>
Dégagement R+1 :	5m <sup>2</sup>
Chambre 1 - côté rue :	11m <sup>2</sup>
Bureau côté cour :	6m <sup>2</sup>
Chambre 2 - côté rue :	12m <sup>2</sup>
Chambre 3 - côté cour :	10m <sup>2</sup>
Combles :	50m <sup>2</sup>
WC 2 :	1.52m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :

**1 590 €**

## CONTACT

---



Agence de Vitry

Isabelle MODOL-PETRILLI

06 40 91 67 86

01 48 08 00 98

[isabelle.modol@123webimmo.com](mailto:isabelle.modol@123webimmo.com)