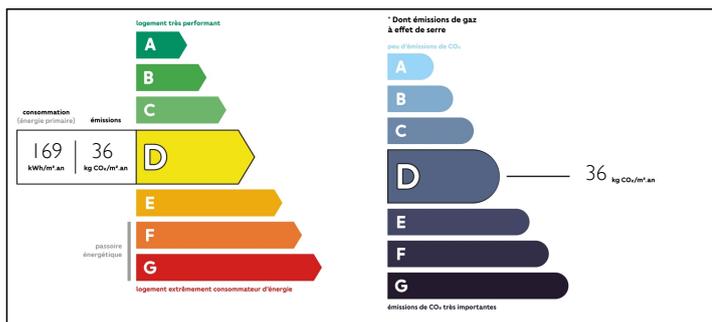


## Vincennes (proche centre ville et transports)- Appartement 4P - 99,46m<sup>2</sup> - 2 chambres - Balcons - Box



### DPE



## INFORMATION

Ville:	Vincennes
Département:	Val-de-Marne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	99.46 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

SOUS OFFRE. À Vincennes, à quelques minutes du RER et du métro, Leggett immobilier international vous propose un appartement de 4 pièces de 99,46m<sup>2</sup> dans un immeuble 1981. Situé au 1er étage, cet appartement traversant Sud/Nord se compose :

- d'une entrée de 5,61m<sup>2</sup> donnant accès à une première chambre de 12,22m<sup>2</sup>, puis à une cuisine d'îlot de 10,84m<sup>2</sup> et à un spacieux séjour de 26,66m<sup>2</sup> avec baies vitrées ouvrant sur un balcon de 14,57m<sup>2</sup>. Actuellement utilisé en salle à manger, une troisième pièce peut être fermée et transformée en chambre de 11,71m<sup>2</sup> avec un accès par baie vitrée au balcon.
- d'un couloir de 5,34m<sup>2</sup> avec placards, d'une salle d'eau avec WC de 3,52m<sup>2</sup> et d'une chambre de 13,51m<sup>2</sup> avec sa salle de bain de 6,22m<sup>2</sup>. Cette chambre bénéficie de son propre balcon de 2,56m<sup>2</sup>. DPE D&D. Chauffage individuel au gaz. Sols parquet et carrelage. Immédiatement habitable. Un box en enfilade de 27,33m<sup>2</sup> et une cave de 1,89m<sup>2</sup>. Copropriété...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

### SOUS OFFRE.

Dans la commune recherchée de Vincennes, à quelques minutes du RER A Vincennes et du métro ligne 1 (Bérault), Leggett immobilier international vous propose un appartement de 4 pièces de 99,46 m<sup>2</sup> dans un bel immeuble de qualité de 1981.

Situé au 1er étage, cet appartement traversant Sud/Nord se compose :

- d'une entrée de 5,61m<sup>2</sup> avec placards donnant accès à une première chambre de 12,22m<sup>2</sup>, puis à une cuisine d'îlot de 10,84m<sup>2</sup> et à un spacieux séjour de 26,66m<sup>2</sup> avec baies vitrées ouvrant sur un balcon de 14,57m<sup>2</sup>. Actuellement utilisé en salle à manger, une troisième pièce peut être fermée et transformée en chambre de 11,71m<sup>2</sup> avec un accès par baie vitrée au balcon.

- d'un couloir de 5,34m<sup>2</sup> avec placards, d'une salle d'eau avec WC de 3,52m<sup>2</sup> et d'une suite parentale de 13,51m<sup>2</sup> avec sa salle de bain de 6,22m<sup>2</sup> (baignoire pour 2 personnes). Cette chambre bénéficie de son propre balcon de 2,56m<sup>2</sup>.

Immédiatement habitable sans aucuns travaux à prévoir.

DPE D&D.

Fenêtres en double vitrage avec volets roulants manuels et/ou électriques.

Chauffage individuel au gaz.

Sols parquet collé sur plaques de liège permettant une isolation phonique optimale et carrelage dans salle d'eau.

Appartement vendu avec un box en enfilade de 27,33m<sup>2</sup> et une cave de 1,89m<sup>2</sup>.

Copropriété très bien entretenue et très bien gérée.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **2611 EUR**

## NOTES