

960 000 €

152 m<sup>2</sup>

7 pièces

Joinville-le-Pont



Surface	152.00 m <sup>2</sup>
Séjour	37 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	03 a 06 ca
Pièces	7
Chambres	4
Salle de bains	1
Salle d'eau	1
WC	3
Epoque, année	1930 Ancien
État général	Petits travaux à prévoir
Vue	Verdure
Exposition	Est-Ouest
Chauffage	Gaz
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout, Conforme
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	1
Stationnement ext.	2
	Cheminée
Autres	Fibre optique
	Local à vélo
Taxe foncière	1 742 €/an
Diagnostic	Effectué
Consommations énergétiques	D
Emissions GES	E

Référence VM288, Mandat N°14 Au cœur du quartier Palissy et à 2 minutes des bords de Marne, maison charmante, calme et atypique d'environ 152 m<sup>2</sup> (dont une pièce de 15m<sup>2</sup> avec une entrée indépendante).

Vous trouverez au rez-de-chaussée un patio autour duquel s'articulent les espaces de vie de la maison : une cuisine d'environ 14m<sup>2</sup>, une salle à manger d'environ 16m<sup>2</sup> et un agréable salon.

Quelques marches vous amènent ensuite au second salon agrémenté d'une cheminée avec insert. Une chambre, une salle de bains, un WC séparé.

Au 1er : un palier desservant 2 chambres dont une suite parentale et sa salle d'eau avec douche à l'italienne et WC.

Au 2ème étage, les combles dans lesquels se trouvent une chambre, un grenier et un WC.

Jardin avec son abri de jardin, cave et garage. Parcelle de 306m<sup>2</sup>.

Proche écoles, commerces, et transports.

Le RER A station Joinville le Pont est à environ 15 mn à pieds ou accessible en bus. (201 derrière la maison direct RER et Paris ligne 8 et Tram)

Mandat N° 14. Honoraires à la charge du vendeur. Nos honoraires : [http://objois.netty.fr/fichier-146-q4LDv-bareme\\_4\\_sept\\_2020.pdf](http://objois.netty.fr/fichier-146-q4LDv-bareme_4_sept_2020.pdf)

Les points forts :

- quartier Palissy
- volumes

	Niveau 1 :
	- palier : 3.44 m <sup>2</sup>
	- salle d'eau avec WC : 7.30 m <sup>2</sup>
	- chambre 2 : 12.30 m <sup>2</sup>
	- suite parentale : 13 m <sup>2</sup>
	Niveau 2 :
	- grenier + wc : 7 m <sup>2</sup>
	- chambre sous pentée au sol 28m <sup>2</sup> : 8 m <sup>2</sup>
	Niveau rdc :
Description des pièces	- WC : 1.58 m <sup>2</sup>
	- dégagement : 3 m <sup>2</sup>
	- entrée : 3 m <sup>2</sup>
	- dégagement : 5 m <sup>2</sup>
	- salle de bains : 7 m <sup>2</sup>
	- chambre 1 : 13 m <sup>2</sup>
	- salon avec cheminée : 13 m <sup>2</sup>
	- cuisine : 14 m <sup>2</sup>
	- salle à manger : 16 m <sup>2</sup>
	- salon : 24 m <sup>2</sup>
	Niveau rdj :
	- abris de jardin : 7 m <sup>2</sup>
- bureau : 15 m <sup>2</sup>	
- garage 2.60X5.80 : 15.12 m <sup>2</sup>	



### Cécile Objois IMMOBILIER

94340 Joinville-le-Pont  
[www.cecileobjoisimmobilier.fr](http://www.cecileobjoisimmobilier.fr)  
[cecile@cecileobjoisimmobilier.f](mailto:cecile@cecileobjoisimmobilier.fr)  
 r  
 06 71 04 92 62

