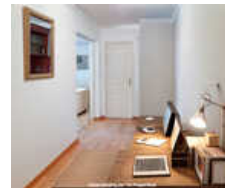
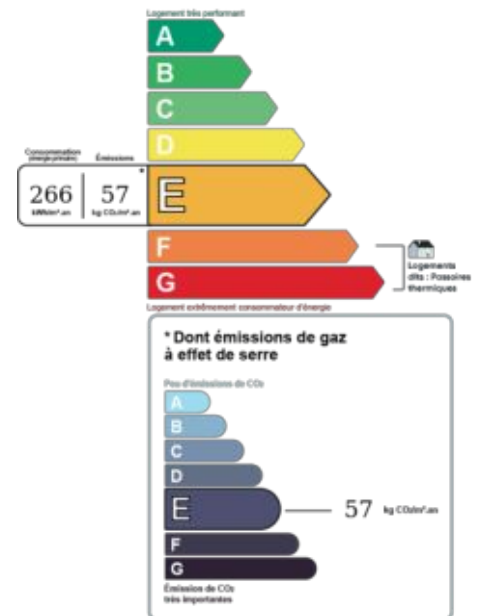


Appartement à vendre
93340 Le Raincy

490 000 €

Réf annonce : 56951

Vaste appartement 5 pièces de 119m2 aux prestations uniques



Au coeur d'une petite résidence calme et arborée ce vaste appartement de 5 pièces de 119m2 en rez-de-chaussée offre des prestations uniques. Le confort d'un espace de vie de plain-pied avec tous les attributs d'une vie en maison individuelle (Double exposition, jardins privatifs de près de 100m2, terrasse, ...) Il se compose d'une vaste entrée desservant les pièces principales dont, un spacieux et lumineux double séjour orienté plein sud avec terrasse, une grande cuisine aménagée et disposée en L avec son coin repas et un accès direct à l'un des jardinets, , 3 belles chambres, 1 dressing aménagé sur-mesure, 1 salle de bain, 1 salle d'eau et 1 WC séparé. Double vitrage performant dans toutes les pièces. Une place de parking attitrée en sous-sol et une cave accessibles directement par ascenseur complètent les prestations de ce bien rare. Résidence sécurisée par un double interphone.

Situation idéale à proximité des transports (bus 601/605/N45 à 2mn), station de Tramway Les Pavillons sous Bois (T4 à 8mn) et gare de RER E Le Raincy /Villemomble à 6mn en bus. De nombreux commerces essentiels sont également situés à 5mn à pied de la résidence. Ecoles, Collège et Lycée dans un rayon de 300m.

Chauffage collectif au Gaz. Charges de copropriété env. 440€/mois, comprenant le chauffage et la consommation d'eau froide/chaude, ainsi que l'ensemble des charges de copropriété. Taxes foncières 2023 : 2 148€.

Ce bien vous est présenté par Alban Tapin , votre conseiller indépendant Dr House Immo.

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

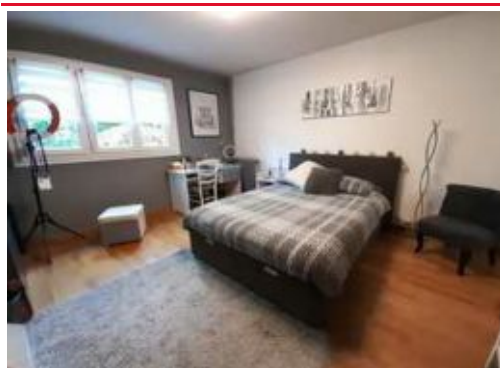
Honoraires à la charge du vendeur

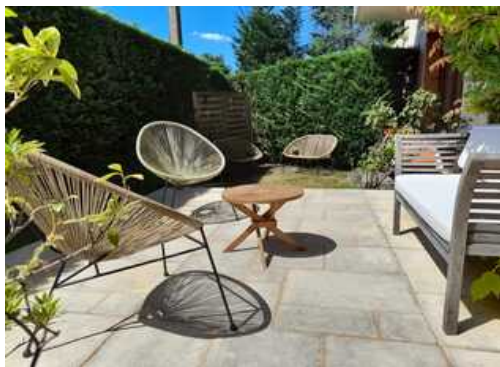
Pièces : 5
Nombre de wc : 1
Nombre de salles de bain : 1
Nombre de salles d'eau : 1
Nombre de chambres : 3
Surface habitable : 119 m²
Surface carrez : 119 m²
Surface terrain : 90 m²
Charges mensuelles : 440 €
Taxe foncière : 2148 €
Nombre d'étage : 3
DPE : 266
GES : 57
Nombre de parking : 1
Type de construction : Betons
Type de cuisine : séparée équipée
Type de chauffage : gaz
Type de couverture : Terrasse
Exposition séjour : S
Année de construction : 1971
Date de rénovation : 01/2000
Tout à l'égout
Cave
Double vitrage
Jardin cloturé
Jardin arboré
Jardin paysager

Détail des pièces

Entrée 19,15 m²
Cuisine 13,19 m²
Chambre 9,90 m²
Salle de bains 4,54 m²
Dressing 5,75 m²
Dégagement 5,02 m²

Séjour 28,73 m²
Chambre 12,75 m²
Chambre 16,42 m²
Salle d'eau 1,92 m²
Toilettes 1,59 m²
Jardin : 2x50m2 100 m²





M. Tapin Alban 06 34 26 08 79
a.tapin@drhouse.immo
<https://www.drhouse-immo.com/m/alban-tapin/>