

**Très belle maison individuelle et familiale de 110 m² avec courette.
A proximité du Bois de Vincennes et des commodités.**

Métro Château de Vincennes

**VINCENNES – Diderot – Domaine du Bois
Avenue de la libération**

La maison se compose :

D'une cuisine, un salon, une salle à manger, un wc, un bureau

Au 1^{er} étage : 3 chambres, une salle de bains et un wc

Des combles aménagés composés d'un espace bureau, de 2 petites chambres et 2 débarras

A l'entresol : d'un atelier donnant directement par une porte sur la rue de la marseillaise en pavé

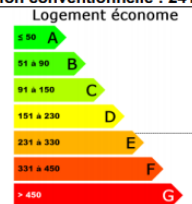
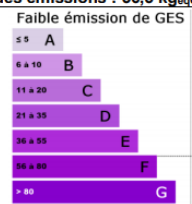
Une cave composée : d'un lavoir, d'une cave à vin et d'un espace chaufferie

Une cour faisant office de place de parking complète ce bien.







DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	
<p>Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</p> <p>Consommation conventionnelle : 241,46 kWh_{ep}/m².an</p> <p>Logement économe</p>  <p>Logement énergivore</p>	<p>Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</p> <p>Estimation des émissions : 56,5 kg_{eqCO2}/m².an</p> <p>Faible émission de GES</p>  <p>Forte émission de GES</p>

Prix € 1 210 000 TTC

Inclus Honoraires de 4% ttc
à la charge de l'acquéreur

Contact : Jean-Paul Hureau - Tél : 01 42 86 25 23

Chantal Besnard - Tél : 01 42 86 25 63

Port : 06 12 78 04 04

immobilier@oudart.com

OUDART PATRIMOINE - Société par actions simplifiée au capital de 56.120 € - R.C.S. PARIS B 377 970 066 - Code APE 6622 Z

Siège social : 10 A, rue de la Paix - 75002 PARIS - Tél. 01 42 86 25 00 - Télécopie 01 42 86 25 25

Conseil en investissement financier enregistré sous le numéro E001980, membre de l'ANACOFI, association agréée par l'AMF

Courtier en assurance, immatriculé au registre des intermédiaires en assurance sous le numéro 07023232

Agent immobilier, titulaire de la carte de transactions immobilières n° CPI 7501 2017 000 017 758 délivré par la CCI Paris Ile-de-France

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle : AIG Europe Limited, Tour CB21 - 16 Place de l'Iris 92400 Courbevoie.