VENDÔME ESTATE



# СТАРИННЫЙ ДОМ - 100M2 - САД 275m2 - 94500

CHAMPIGNY SUR MARNE

По запросу

| | | |
|---|---|---|
| Дом<br>100,0 кв.м. 275,0 кв.м. | Комнат: 5<br>Спален: 3 | Ванных комнат: 2 |

Примерно в 10 минутах ходьбы от будущей станции Champigny-Centre линии метро 15 Sud, открытие которой запланировано на 2027 год.

Этот дом с характером располагает красивым садом площадью 275 м² с выходом непосредственно с первого этажа. Фасад из красного кирпича, черепичная крыша и сохранившиеся старинные детали придают ему особое очарование. Паркет, действующий камин, красивая деревянная лестница и оригинальные настенные росписи создают тёплую и неповторимую атмосферу.

Площадь дома по закону Каррез составляет 96,60 м² на двух этажах. Её дополняют просторные вспомогательные помещения.

На первом этаже расположены прихожая, гостиная, отдельная кухня, комната, которую можно использовать как спальню или столовую, ванная комната и отдельный туалет. На втором этаже — две

мансардные комнаты, гардеробная и душевая комната с туалетом.

В доме также имеются веранда площадью 6,40 м² и просторный подвал площадью 59,50 м² с окнами и высотой потолков 2,40 м, который можно обустроить для различных нужд.

Гараж площадью 35 м² также обладает потенциалом переоборудования при условии получения необходимых разрешений.

Дом нуждается в модернизации, которая позволит раскрыть его потенциал и обеспечить современный комфорт, сохранив исторический характер.

Канализация — септик.

Объект находится в режиме совместной собственности (copropriété). В продажу входят 3 лота. Всего в совместной собственности — 23 лота. Расходы на содержание — 178 € в квартал.

**Класс энергоэффективности DPE: F — жильё с чрезмерным энергопотреблением.**

**Цена: 425 000 € с учётом комиссии агентства.**
Комиссия за счёт покупателя: 5% с НДС от цены без комиссии.
Цена без комиссии: 404 761,90 €.

Информация о техногенных рисках, которым подвержен данный объект, доступна на сайте Géorisques [1].























## Детали

**Первый этаж:**

- Прихожая
- Веранда
- Двойная гостиная
- Одна спальня
- Ванная комната
- Кухня
- Отдельный туалет

## Дополнительно

- Многочисленные вспомогательные помещения
- Очарование старины
- Паркет, настенные росписи, камин
- Просторный гараж

## Юридическая информация

- Энергопотребление: **337 кВт·ч/м² в год (класс F)**.
- Расчётные выбросы парниковых газов: **61 кг $CO_2$/м² в год (класс E)**.
- Объект находится в режиме совместной собственности (copropriété).

**Второй этаж:**

- Одна спальня
- Кабинет
- Душевая комната
- Гардеробная

Сад
Закрытый гараж

- В продажу входят 3 лота.
- Всего в совместной собственности — 23 лота.
- Расходы на содержание: 178 € в квартал.
- Цена: **425 000 € с учётом комиссии агентства**.
- Комиссия агентства за счёт покупателя: 5% с НДС от цены без комиссии.
- Цена без комиссии агентства: **404 761,90 €**.

---

VENDOME ESTATE 9, av Rapp 75007 Paris
Email : contact@vendome-estate.com, tel. +33 (0)1 45 33 81 16 site www.vendome-estate.com
Carte de Transaction Immobilières N° CPI 75012015000000883
RCS Paris – 517436036 - N° TVA FR48517436036

**Liens**
[1] https://www.georisques.gouv.fr