



## Appartement brut à fort potentiel - Créez votre T4 !



### Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	USD 184,237.63

### Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Île-de-France
Ville:	Linas
Indicatif régional:	91310
Soumis:	31/03/2026

### Description:

Vous cherchez une occasion rare ? Voici un possible T3 (voire T4), offrant un potentiel incroyable grâce à ses 40 m<sup>2</sup> de plateau + 29 m<sup>2</sup> de combles aménageables ! Situé au 1er étage d'une maison récente (2021) dans un quartier pavillonnaire calme, ce bien vendu en l'état est une véritable opportunité pour créer un duplex T4 unique. Dès l'entrée, la pièce de vie sous forme de plateau de 42 m<sup>2</sup> séduit par sa luminosité traversante et ses volumes généreux. Les travaux principaux sont déjà faits : il ne reste qu'à personnaliser les finitions selon vos envies. Parfait pour investisseurs, artisans ou amateurs de projets sur mesure ! Un escalier intérieur mène aux combles de 29 m<sup>2</sup> (environ 40 m<sup>2</sup> au sol), prêts à être transformés. Deux chambres et une salle d'eau peuvent y être aménagées, donnant naissance à un superbe duplex T4. Les plus : cave de 12 m<sup>2</sup>, place de parking privative (portail électrique) + possibilité d'en ajouter une, interphone vidéo, fibre, charges très faibles (env. 50 €/an), maison non mitoyenne. À moins d'1 km : commerces, écoles, transports. Accès rapide à la N20 et à la N104. Linas offre un cadre verdoyant, paisible et recherché.

Le bien comprend 3 lots, et il est situé dans une copropriété de 10 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 50 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 157 000 €



---

## Honoraires charge vendeur

Année: 2021

### Commun

Chambres: 2  
Salle de bains: 1  
Pied carré fini: 71 m<sup>2</sup>  
Floor Number: 1

### Room details

Total rooms: 3

### Building details

Parking: Oui

### Lease terms

Date Available:

### Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T692834/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T692834/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID: 1566282

