



Votre conseiller : Kevin OLLIVIER

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 58 94 61 92

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - SUCY EN BRIE - 790 000 €



L'agence OLLIVIER IMMOBILIER vous propose à Sucy-en-Brie, cette belle maison familiale de caractère de 1910, développant environ 250 m² habitables sur un terrain de 551 m², avec façade en meulière et brique et exposition Nord-Est / Sud-Ouest. Elle offre 9 pièces et 6 chambres, un vaste séjour-salle à manger de plus de 40 m² en triple exposition, une cuisine équipée donnant sur la terrasse, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, plusieurs dressings ainsi que des combles aménagés d'environ 60 m² au sol. Un sous-sol aménagé avec buanderie, chaufferie et ateliers, ainsi qu'un garage indépendant de 32,7 m² et une cheminée complètent l'ensemble. Double vitrage PVC, chauffage individuel gaz, fibre optique et tout-à-l'égout. Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette grande maison familiale.

Emplacement recherché et familial : commerces et boulangeries à environ 5 à 10 min à pied, centre-ville, marché, restaurants et services à 10 à 15 min, avec écoles, équipements sportifs, culturels et espaces verts à proximité. La gare Sucy-Bonneuil – RER A est accessible en environ 15 à 20 min à pied, complétée par plusieurs lignes de bus pour faciliter les déplacements vers Paris et les communes environnantes.

À visiter sans plus attendre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3010 à 4130 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



Surface de 250 m²



Séjour de 18 m²



Terrain de 551 m²



9 pièces



6 chambres



3 salles



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **790 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 687 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

REFERENCE

Référence : **123**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

218	48 *
kWh/m ² .an	kg CO ₂ /m ² .an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

48 kg CO₂/m².an



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 250 m² env. - SUCY EN BRIE - 790 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1910
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SUCY EN BRIE est une ville de 27 622 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 53% de maisons et 47% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 18.1 % de cadres, 28.2 % de professions intermédiaires, 24.8 % d'employés et de 21.1 % d'ouvriers.

Superficie :	10 km²
Densité :	2 762 habitants/km²
Nombre total de logements :	11 360
Résidences principales :	11 240
Résidences secondaires :	65
Logements vacants :	55
Part de logements loués :	32 %
Part de logements sociaux :	17 %
Part de maisons :	53 %

SURFACES DETAILLEES

Buanderie :	20.8 m²
Chauufferie :	18.1 m²
Atelier :	13.5 m²
Atelier :	15.6 m²
Entree :	4 m²
Chambre 1 :	9.5 m²
Chambre 2 :	13.1 m²
Dressing :	7.5 m²
Salle d'eau :	7.5 m²
Degagement :	12.6 m²
Wc :	1.4 m²
Salon :	40.4 m²
Cuisine :	13 m²
Garage :	32.7 m²
Degagement :	13.9 m²
Wc :	1 m²
Chambre 3 :	14.5 m²
Salle d'eau :	3.5 m²
Dressing :	6.4 m²
Salle de bains :	8.1 m²
Chambre 4 :	18.6 m²
Chambre 5 :	12.4 m²
Chambre 6 :	15.1 m²

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Idéalement située au 11 rue de Champigny à Sucy-en-Brie, la maison bénéficie d'un environnement résidentiel, calme et familial, tout en restant proche des commodités du quotidien. Commerces de proximité et boulangeries sont accessibles en 5 à 10 min à pied, tandis que le centre-ville, son marché, ses commerces, restaurants et services se trouvent à environ 10 à 15 min. Écoles, équipements sportifs et culturels ainsi que plusieurs espaces verts sont également rapidement accessibles.

Côté transports, la gare de Sucy-Bonneuil et le RER A sont accessibles en environ 15 à 20 min à pied, permettant de rejoindre facilement Paris et complétés par un important réseau de bus.

Un emplacement particulièrement agréable pour une famille souhaitant profiter d'un cadre pavillonnaire et verdoyant, avec commerces, écoles, loisirs et transports accessibles à pied.



