

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - LA QUEUE EN BRIE - 448 000 €



Situé dans le quartier recherché des Bordes, à proximité immédiate des écoles, venez découvrir ce pavillon de plain-pied en excellent état, offrant à la fois confort, volumes et un fort potentiel d''évolution.
Dès l''entrée, vous profiterez d''un double séjour lumineux avec accès direct à la terrasse et au jardin, idéal pour les beaux jours, ainsi que d''une cuisine équipée ouverte créant un véritable espace de vie convivial.
La partie nuit se compose de deux grandes chambres avec placards, d''une salle de bains avec douche et baignoire et d''un WC indépendant.
Le bien dispose également d''un sous-sol total comprenant un double garage, un espace buanderie / chaufferie et une cave à vin.
Les combles, déjà isolés et disposant des arrivées d''eau et d''électricité, offrent un énorme potentiel d''aménagement avec la possibilité de créer jusqu''à trois chambres supplémentaires ainsi qu''une salle de bains.
À l''extérieur, vous bénéficierez d''un terrain clos et bien exposé de 599 m², ainsi que d''un abri de jardin pouvant être aménagé en studio indépendant selon vos besoins.
Une maison rare sur le secteur, alliant aucun travaux à prévoir, emplacement recherché et fort potentiel, idéale pour une famille.
À visiter sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1250 à 1740 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 107 m²**
- **Séjour de 34 m²**
- **Terrain de 599 m²**
- **4 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **5 stationnements**

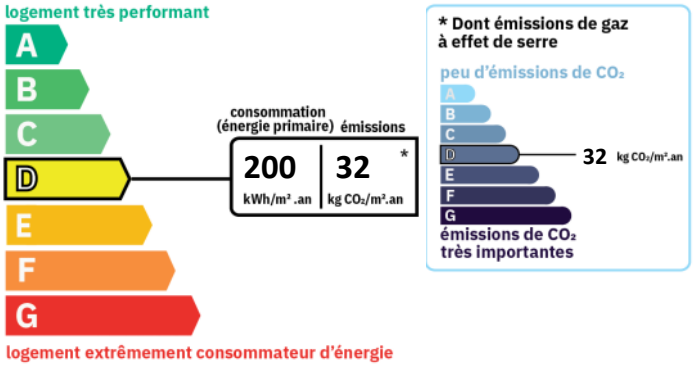
REFERENCE

Référence : **356**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**448 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 648 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 107 m² env. - LA QUEUE EN BRIE - 448 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Traditionnel**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2013**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	**4**
Chambres :	**2 dont 2 au rez-de-chaussée**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Chaudière mixte**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA QUEUE EN BRIE est une ville de 12 081 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 13.9 % de cadres, 31.4 % de professions intermédiaires, 34.1 % d'employés et de 13.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**9 km²**
Densité :	**1 342 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**4 558**
Résidences principales :	**4 374**
Résidences secondaires :	**34**
Logements vacants :	**149**
Part de logements loués :	**34 %**
Part de logements sociaux :	**26 %**
Part de maisons :	**66 %**
Part de 4 pièces :	**30 %**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**15 m²**
Salon :	**34 m²**
Cuisine :	**16 m²**
Salle de bains :	**8 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Chambre 1 :	**14 m²**
Chambre 2 :	**16 m²**
Combles :	**50 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**2**
Parkings extérieurs :	**2**
Box/garages :	**1**













