



**Votre conseiller : Kevin OLLIVIER**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 06 58 94 61 92  
www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE 4 pièces - 95.83 m<sup>2</sup> - SUCY EN BRIE - Quartier des Berges - 225 000 €



Situé dans la résidence des Berges, à deux pas des bords de Marne.  
Appartement de type 4 pièces d'environ 82,24 m<sup>2</sup> habitables dans une construction des années 1972, au 2<sup>ème</sup> étage sur 4 avec ascenseur, offrant :  
Une entrée avec placard, un séjour double donnant sur une loggia, une cuisine séparée, 2 chambres dont une donnant sur la loggia, un cellier, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant.  
Une cave complète ce bien.  
Travaux de rafraichissements à prévoir.  
- Accès Transports : RER A (gare Sucy/bonneuil et gare La Varenne/Chennevières) à 20minutes à pieds, ainsi que différents bus en bas de la copropriété. (444/436)  
- Écoles Primaire/ Maternelle à 900mètres. (10min à pieds)  
À visiter sans plus tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 970 à 1360 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 95.83 m <sup>2</sup>		Séjour de 28.35 m <sup>2</sup>
	4 pièces		2 chambres
	1 salle		

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	210 000 € hors honoraires
Prix de vente :	225 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 6.70 % TTC
Charges mensuelles :	386 €/mois

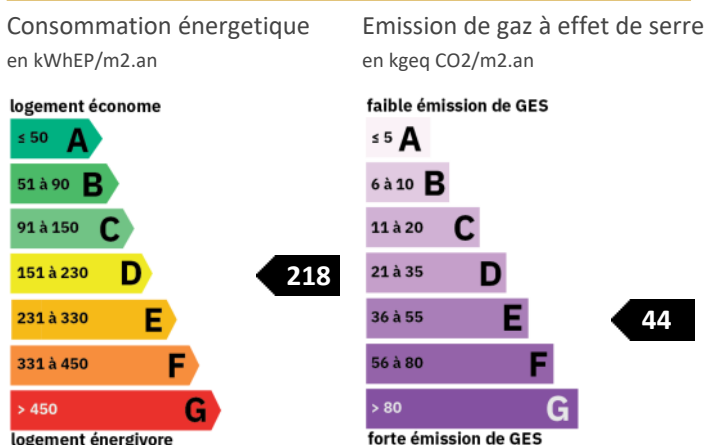
### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	535 lots
Charges courantes :	4 631,24 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### REFERENCE

Référence : 5011

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

# A VENDRE 4 pièces - 95.83 m<sup>2</sup> - SUCY EN BRIE - Quartier des Berges - 225 000 €

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 493 €/an**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1972**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

## SURFACES DETAILLEES

Couloir : **7.5 m<sup>2</sup>**

Salle d'eau : **3.4 m<sup>2</sup>**

Wc : **1.2 m<sup>2</sup>**

Cuisine : **10 m<sup>2</sup>**

Chambre 1 : **10.6 m<sup>2</sup>**

Chambre 2 : **11.8 m<sup>2</sup>**

Placard : **0.8 m<sup>2</sup>**

Sejour salle a manger : **28.4 m<sup>2</sup>**

Debarras : **2.7 m<sup>2</sup>**

Loggia : **13.6 m<sup>2</sup>**

Entree : **6 m<sup>2</sup>**

Cave : **4 m<sup>2</sup>**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

## 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **2 762 habitants/km<sup>2</sup>**

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 d'appartements : **47 %**

Part de 4 pièces : **23 %**



