

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 MAISON - 115 m² env. - GAGNY - 369 000 €



Découvrez ce charmant pavillon des années 2000, parfaitement entretenu, offrant 115 m² habitables sur un terrain clos et arboré de 258 m², idéal pour une vie de famille à la fois confortable et pratique

Dès l'entrée, vous profitez d'un séjour double lumineux et traversant ouvert sur une cuisine équipée, parfait pour recevoir. La maison propose également une chambre au rez-de-chaussée avec une salle d'eau et un WC.

À l'étage, un palier aménagé en bureau, deux chambres, une salle de bain avec WC ainsi qu'un dressing viennent compléter un espace nuit bien pensé.

La maison bénéficie de prestations recherchées : double vitrage oscillo-battant, volets roulants électriques, jardin arboré, et une terrasse exposée Nord/Sud permettant de profiter du soleil toute la journée.

Le tout édifié sur un sous-sol total comprenant un garage, un espace salle de jeux, une cave ainsi qu'une buanderie, offrant un maximum de rangements et de confort.

La maison profite d'un emplacement idéal :

Commerces, écoles et crèches à proximité immédiate

Bus à quelques pas

Gare RER E de Gagny à env. 10 15 minutes à pied, permettant un accès rapide à Paris

Un bien rare sur le secteur, alliant modernité, fonctionnalité et cadre de vie privilégié.

À visiter son plus tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1930 à 2660 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 115 m ²	 Séjour de 36.73 m ²
 Terrain de 258 m ²	 4 pièces
 3 chambres	 2 salles
 1 terrasse	 5 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

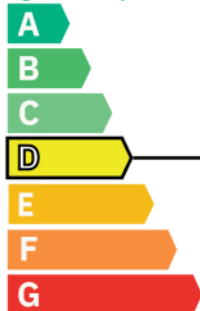
Prix de vente :	349 000 € hors honoraires
Prix de vente :	369 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5.73 % TTC
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

REFERENCE

Référence : 5013

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

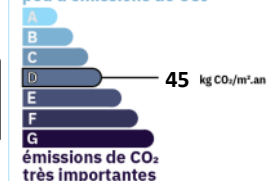


consommation (énergie primaire)	émissions
218 kWh/m ² .an	45 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE MAISON - 115 m² env. - GAGNY - 369 000 €

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 754 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Contemporain
Exposition :	Nord-sud
Construit en :	2000
Toiture :	Tuiles mécaniques
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	4
Chambres :	3 dont 1 au rez-de-chaussée
Dressings :	1
Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	180 m ² environ
Jardin :	187 m ² environ
Terrasse :	20 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Piece :	17.7 m ²
Buanderie :	10.1 m ²
Garage :	24.9 m ²
Cellier :	4.2 m ²
Chaufferie :	8.3 m ²
Sejour double :	36.7 m ²
Chambre 1 :	13.1 m ²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :
- Proche école primaire
- Proche université

INFORMATIONS SUR LA VILLE

GAGNY est une ville de 40 189 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 46% de maisons et 54% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.4 % de cadres, 25.3 % de professions intermédiaires, 31 % d'employés et de 17.3 % d'ouvriers.

Superficie :	7 km ²
Densité :	5 741 habitants/km ²
Nombre total de logements :	16 690
Résidences principales :	15 688
Résidences secondaires :	148
Logements vacants :	853
Part de logements loués :	39 %
Part de logements sociaux :	19 %
Part de maisons :	46 %
Part de 4 pièces :	24 %

STATIONNEMENT

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



