



**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 TYPE 3 - 76.05 m<sup>2</sup> - CHARENTON LE PONT - 699 000 €



En plein centre-ville de Charenton-le-Pont, à 1 minute à pied du métro ligne 8 Charenton Écoles, découvrez ce bel appartement T3 de 76,05 m<sup>2</sup> (loi Carrez), situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue de 9 étages construite en 1983.

Exposé Sud-Ouest, il bénéficie d'une belle luminosité et d'un balcon agréable. Il se compose d'une entrée avec placard, d'un séjour double lumineux, d'une cuisine équipée semi-ouverte, de deux chambres dont une avec dressing, d'un couloir avec rangements, d'un cellier/buanderie, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant.

Une place de parking, une cave en sous-sol fermée et sécurisée, ainsi qu'un cellier sur le palier, complètent ce bien.

Commerces, écoles, crèches et services au pied de l'immeuble, accès rapide à Paris par les axes routiers et proximité des bords de Marne.










- Charges mensuelles : env. 166 €
- Taxe foncière : 1 836 €
- Chauffage individuel au gaz par chaudière à condensation récente (2023)

Une opportunité rare sur le secteur, idéale pour une résidence principale familiale ou un investissement patrimonial de qualité.

À visiter sans plus attendre.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 930 à 1310 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

 4 <sup>ème</sup> étage	 Ascenseur
 Surface de 76.05 m <sup>2</sup>	 Séjour de 30.4 m <sup>2</sup>
 3 pièces	 2 chambres
 1 salle	 1 balcon
 1 stationnement	

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 699 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Charges mensuelles : 166 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 711 lots

Charges courantes : 1 992 €/an en moyenne

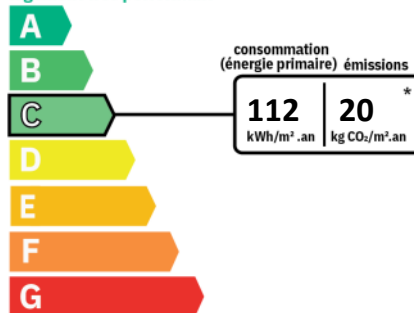
Procédure en cours : Non

### REFERENCE

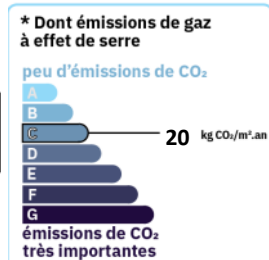
Référence : 5112

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## A VENDRE TYPE 3 - 76.05 m<sup>2</sup> - CHARENTON LE PONT - 699 000 €

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 836 €/an**

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-ouest**

Construit en : **1983**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/**

Caves : **1**

### SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **76.05 m<sup>2</sup>**

Balcon : **6 m<sup>2</sup> environ**

### SURFACES DETAILLEES

Cave : **14 m<sup>2</sup>**

### STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche gare
- Proche métro
- Proche sortie autoroute

### INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHARENTON LE PONT est une ville de 29 445 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 2% de maisons et 98% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 4.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 39.6 % de cadres, 23.7 % de professions intermédiaires, 23.5 % d'employés et de 8.7 % d'ouvriers.

Superficie : **2 km<sup>2</sup>**

Densité : **14 723 habitants/km<sup>2</sup>**

Nombre total de logements : **15 840**

Résidences principales : **13 866**

Résidences secondaires : **744**

Logements vacants : **1 230**

Part de logements loués : **57 %**

Part de logements sociaux : **22 %**

Part d'appartements : **98 %**

Part de 3 pièces : **34 %**



