

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

3 PIÈCES AVEC JARDIN PRIVATIF – PROCHE ÉCOLES ET TRANSPORTS



Situé dans un secteur recherché de Torcy, à proximité des transports, des écoles et des commodités, découvrez ce bel appartement 3 pièces d'environ 65 m², offrant de beaux volumes et un extérieur privatif.

Il se compose d'une spacieuse entrée avec rangements, d'un séjour double avec cuisine ouverte équipée formant un grand espace de vie de 29m², avec accès direct au jardin.

Vous profiterez d'un jardin privatif d'environ 37,75 m², idéal pour les moments de détente et les repas en extérieur.

L'espace nuit comprend deux chambres avec rangements, une salle d'eau et un WC séparé.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Les points forts :

Aucun travaux à prévoir

École maternelle et primaire Bel Air, située au pied de la résidence

Gare RER A de Torcy accessible à environ 20 minutes à pied

Appartement fonctionnel, agréable à vivre et idéal pour une vie de famille

À visiter sans tarder.

CARACTÉRISTIQUES

	Rez-de-chaussée		Surface de 65 m ²
	Séjour de 28.92 m ²		3 pièces
	2 chambres		1 salle
	1 stationnement		

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	229 900 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	34,33 €/mois

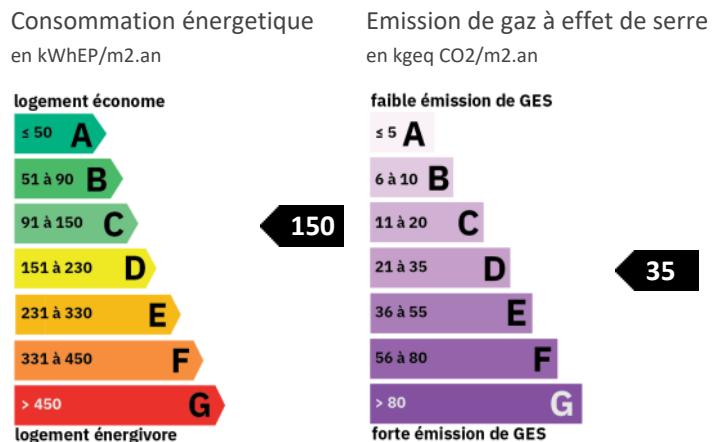
COPROPRIÉTÉ

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	56 lots
Charges courantes :	1 240 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

REFERENCE

Référence : 5152

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

3 PIÈCES AVEC JARDIN PRIVATIF – PROCHE ÉCOLES ET TRANSPORTS

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **996 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition : **Sud-est**

Construit en : **2012**

Vitrage : **Double**

Huisseries : **PVC**

Rez-de-chaussée : **Oui**

Accès handicapé : **Oui**

Interphone : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **AMERIQUE**

Salles d'eau : **1**

Principal revêtement de sol : **Carrelage**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Chaudière mixte**

Eau froide : **COLLECTIF**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **65 m²**

Jardin : **37.75 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree : **8.1 m²**

Sejour double cuisine ouverte : **28.9 m²**

Chambre 1 : **12.2 m²**

Chambre 2 : **9.2 m²**

Salle d'eau : **4.8 m²**

Wc : **2 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collège
- Proche commerces
- Proche école primaire
- Proche gare

INFORMATIONS SUR LA VILLE

TORCY est une ville de 22 444 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 22% de maisons et 78% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 5.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 18.5 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 29.5 % d'employés et de 19.8 % d'ouvriers.

Superficie : **6 km²**

Densité : **3 741 habitants/km²**

Nombre total de logements : **9 710**

Résidences principales : **9 089**

Résidences secondaires : **220**

Logements vacants : **401**

Part de logements loués : **52 %**

Part de logements sociaux : **30 %**

Part d'appartements : **78 %**

Part de 3 pièces : **29 %**



