



A VENDRE APPARTEMENT T3 - 64.03 m² - CHENNEVIERES SUR MARNE - 279 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce bel appartement situé au 3e et dernier étage d'une résidence récente de standing (2020), offrant environ 64 m² parfaitement entretenus.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité et ses volumes. Le spacieux séjour, baigné de lumière, s'ouvre sur une cuisine aménagée et conviviale, prolongée par un balcon exposé sud-ouest, idéal pour profiter pleinement du soleil. Une chambre dispose également de son propre balcon, apportant un véritable confort de vie au quotidien.

Ce bien offre de belles prestations : excellente isolation, peintures récentes, chaudière individuelle au gaz et faible consommation énergétique.

Pensé pour un mode de vie moderne, l'appartement est équipé de solutions domotiques : serrure connectée, stores électriques, ainsi que pilotage à distance de l'éclairage et du chauffage via smartphone.

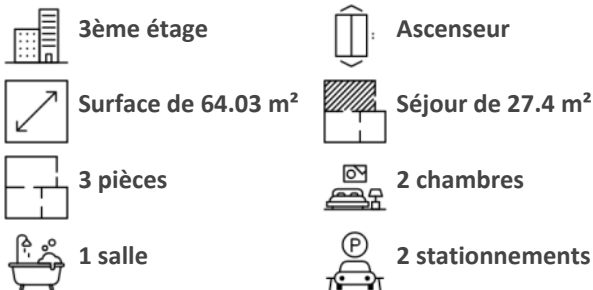
La résidence, calme et sécurisée, met à disposition un local vélo, une cour arrière et deux places de stationnement en sous-sol en enfilade, particulièrement pratiques.

L'emplacement est idéal : à proximité immédiate des écoles maternelles et primaires accessibles à pied, ainsi que d'un collège/lycée à environ 600 m. Le parc du Clos des Mogatons, situé à moins de 800 m, offre un agréable espace de détente.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 599 à 811 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

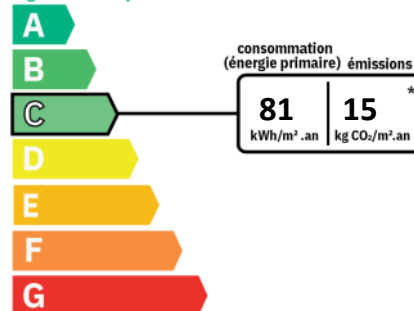


REFERENCE

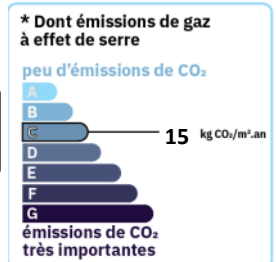
Référence : **5166**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **279 000 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Charges mensuelles : **150 €/mois**

Compteur eau + entretien hall + entretien ascenseur + charges sous sol + Avance de fonds de travaux

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
 Copropriété de : **85 lots**
 Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**
 Procédure en cours : **Non**

CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s
 Fibre optique : >= 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 629 €/an**
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE APPARTEMENT T3 - 64.03 m² - CHENNEVIERES SUR MARNE - 279 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2021
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Dernier étage :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMENAGEE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Chauffe eau électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL
Vidéosurveillance :	Oui
Année de rénovation :	2025

immeuble de standing livré en 2021 - rien à prévoir - cuisine aménagées - peinture refaite récemment

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHENNEVIERES SUR MARNE est une ville de 18 367 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 32% de maisons et 68% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.7 % de cadres, 25.1 % de professions intermédiaires, 27.7 % d'employés et de 24.1 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km²
Densité :	3 673 habitants/km²
Nombre total de logements :	8 489
Résidences principales :	7 726
Résidences secondaires :	262
Logements vacants :	500
Part de logements loués :	43 %
Part de logements sociaux :	20 %
Part d'appartements :	68 %
Part de 3 pièces :	27 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	64.03 m²
Balcon :	0.91 m² environ
Terrasse :	6 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	4.6 m²
Degagement :	2.7 m²
Chambre 1 :	9.6 m²
Chambre 2 :	12.3 m²
Salle d'eau :	5.5 m²
Wc :	1.8 m²
Séjour avec cuisine ouverte :	27.4 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Crèche**
CRECHE COLLECTIVE DEPARTEMENTALE VILLA LORRAINE
-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE MAURICE ROUSSEAU
ECOLE MATERNELLE PARIS (5 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE GERMAINE TILLION
GROUPE SCOLAIRE MAURICE ROUSSEAU
-  **Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE MAURICE ROUSSEAU A
ECOLE PRIMAIRE MAURICE ROUSSEAU B
GROUPE SCOLAIRE GERMAINE TILLION
GROUPE SCOLAIRE MAURICE ROUSSEAU
-  **Supermarché / Supérette**
RAJA MARKET (7 mins à pied)
TOTALENERGIES (7 mins à pied)

