



**Votre conseiller : Guillaume Minet**

**OLLIVIER IMMOBILIER**

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

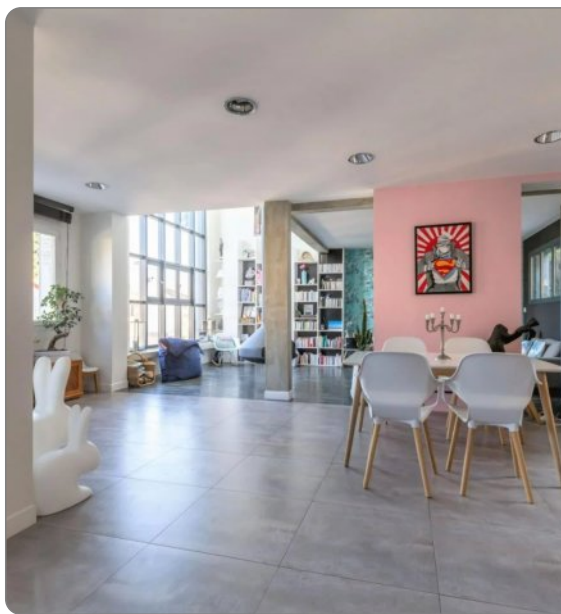
✉ guillaume.minet@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06.50.39.06.83

🌐 www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE MAISON 6 PIECES - 124.13 m<sup>2</sup> env. - LE PERREUX SUR MARNE - centre culturel des bdm - 744 000 €



L'Agence Ollivier immobilier vous propose à deux pas des bords de Marne et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette ravissante maison des années 50 d'environ 150 m<sup>2</sup> habitables.

Édifiée sur une belle parcelle de 425 m<sup>2</sup>, elle dispose également d'un sous-sol total en RDJ comprenant un espace buanderie et chaufferie, un bureau, cave a vins et garage avec rangements.

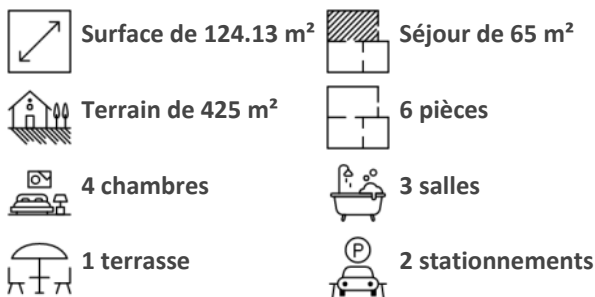
Au premier étage, une superbe pièce de vie d'environ 65 m<sup>2</sup> vous séduira par ses volumes et sa luminosité : salon, salle à manger et cuisine ouverte entièrement équipée, le tout donnant accès à une agréable terrasse. Un dressing et des WC séparés complètent ce niveau.

À l'étage supérieur, l'espace nuit se compose de trois chambres, dont une suite parentale avec dressing, salle de d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains avec salle d'eau et WC.

A voir!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1760 à 2430 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>744 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

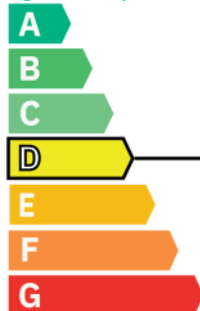
Taxe foncière :	<b>2 500 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

### REFERENCE

Référence : **5221**

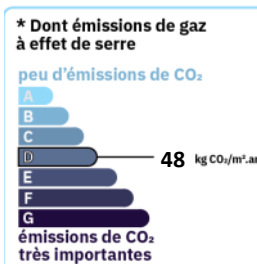
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**217** | **48** \*  
 kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

# A VENDRE MAISON 6 PIECES - 124.13 m<sup>2</sup> env. - LE PERREUX SUR MARNE - centre culturel des bdm - 744 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Architecte</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1950</b>
Toiture :	<b>Tuiles</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>2</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Année de rénovation :	<b>2010</b>
Greniers :	<b>1</b>

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

LE PERREUX SUR MARNE est une ville de 34 213 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 30% de maisons et 70% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 20.8 % de cadres, 26.9 % de professions intermédiaires, 28 % d'employés et de 12.9 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>4 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>8 553 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>17 192</b>
Résidences principales :	<b>15 359</b>
Résidences secondaires :	<b>367</b>
Logements vacants :	<b>1 466</b>
Part de logements loués :	<b>36 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>6 %</b>
Part de maisons :	<b>30 %</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>150 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>124.13 m<sup>2</sup></b>
Terrasse :	<b>5 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree	
Sejour :	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	
Wc	
Dressing	
Terrasse	
Chambre 1 :	<b>10 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>19 m<sup>2</sup></b>
Dressing	
Salle de bains	
Combles	
Sous sol	
Garage	
Chambre 4	
Buanderie chaufferie	

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



**Crèche**  
CRECHE PILI PILI



**Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE DE LATTRE DE TASSIGNY  
ECOLE MATERNELLE JULES FERRY LES JONCS MARINS  
GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY  
GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY



**Ecole primaire**  
ECOLE PRIMAIRE LES JONCS MARINS  
GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY  
GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY



**Collège**  
COLLEGE DE LATTRE DE TASSIGNY





