



**Votre conseiller : Guillaume Minet**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
guillaume.minet@ollivierimmobilier.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 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 - 764 000 €



L'Agence Ollivier vous propose à deux pas des bords de Marne et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez cette ravissante maison des années 30 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 de 35 m<sup>2</sup> avec garage.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée desservant une salle de jeux (ou bureau), une cave à vin, une buanderie ainsi qu'un garage.

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

Surface de 124.13 m <sup>2</sup>	Séjour de 65 m <sup>2</sup>
Terrain de 425 m <sup>2</sup>	6 pièces
3 chambres	3 salles
1 terrasse	2 stationnements

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	764 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

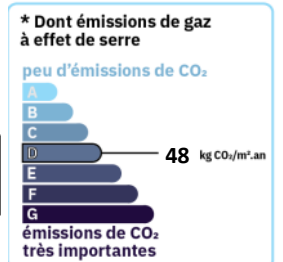
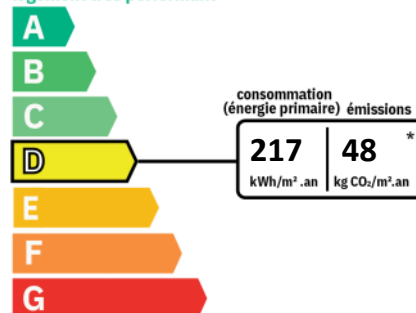
Taxe foncière :	2 500 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

### REFERENCE

Référence : 5221

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET

Fibre : plus de 1 Gbit/s  
DSL : de 6 à 25 Mbit/s

# A VENDRE MAISON 6 PIECES - 124.13 m<sup>2</sup> env. - LE PERREUX SUR MARNE - centre culturel des bdm - 764 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

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

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

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

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	150 m <sup>2</sup> environ
Terrasse :	5 m <sup>2</sup> environ

## SURFACES DETAILLEES

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

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

 <b>Crèche</b> CRECHE PILI PILI
 <b>Ecole maternelle</b> ECOLE MATERNELLE DE LATTRE DE TASSIGNY ECOLE MATERNELLE JULES FERRY LES JONCS MARINS GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY
 <b>Ecole primaire</b> ECOLE PRIMAIRE LES JONCS MARINS GROUPE SCOLAIRE DE LATTRE DE TASSIGNY GROUPE SCOLAIRE JULES FERRY
 <b>Collège</b> COLLEGE DE LATTRE DE TASSIGNY
 <b>Supermarché / Supérette</b> INTERMARCHE SUPER LE MARCHE FRANPRIX

