



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

## LIMITE SAINT MAUR PROCHE DES BORDS DE MARNE



L'agence Ollivier vous propose limite Saint Maur, belle maison de charme en parfait état, proche des bords de Marne, écoles, commerces, et RER A. Elle se compose d'une entrée, séjour double avec cuisine US équipée, salle d'eau/WC. A l'étage; deux chambres, salle de bains/WC, bureau. sous combles, troisième chambres avec rangements et salle d'eau/WC privative. Le tout édifié sur sous sol total aménagé, cave, chaufferie, buanderie. Rénovée avec soin en 2011, elle a su préserver son cachet tout en intégrant des prestations contemporaines. Stationnement pour 2 véhicules sur terrain clos avec appentis et local à vélos. A voir !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1300 à 1500 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

Surface de 110 m <sup>2</sup>	Séjour de 43 m <sup>2</sup>
Terrain de 131 m <sup>2</sup>	5 pièces
3 chambres	3 salles
1 terrasse	1 stationnement

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>799 000 €</b>
Honoraires à charge :	<b>du vendeur</b>
Statut :	<b>Non soumis au statut de la copropriété</b>

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

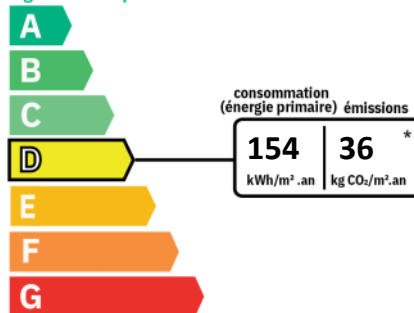
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>
---------------------	----------------------

### REFERENCE

Référence : **5294**

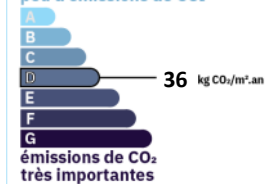
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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



# LIMITE SAINT MAUR PROCHE DES BORDS DE MARNE

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Maison de caractère</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Nord-est / sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1925</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	<b>1</b>
Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Gaz</b>
Année de rénovation :	<b>2011</b>
Caves :	<b>1</b>

TRES FONCTIONNEL ET LUMINEUX. AU GOUT DU JOUR.

## INFORMATIONS SUR LA VILLE

JOINVILLE LE PONT est une ville de 20 413 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.4 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 24.4 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 29.7 % d'employés et de 10.3 % d'ouvriers.

Superficie :	<b>2 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>10 207 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>9 795</b>
Résidences principales :	<b>9 141</b>
Résidences secondaires :	<b>217</b>
Logements vacants :	<b>437</b>
Part de logements loués :	<b>49 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>20 %</b>

## SURFACES DETAILLEES

Sous sol total	
Entree	
Sejour :	<b>43 m<sup>2</sup></b>
Cuisine	
Salle d'eau	
Dependance	
Chambre 1	
Chambre 2	
Bureau	
Salle de bains	
Chambre 3	
Salle d'eau	

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

A proximité / Emplacement :  
QUARTIER PALISSY



### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JACQUES DECOUR  
ECOLE MATERNELLE P TIT GIBUS (5 mins à pied)



### Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE JACQUES DECOUR  
ECOLE PRIMAIRE PALISSY BERNARD



### Supermarché / Supérette

ALDI (7 mins à pied)  
ARCHAKA EXOTIQUE (7 mins à pied)  
BIOCOOP (5 mins à pied)  
CARREFOUR CITY (5 mins à pied)  
INTERMARCHE (5 mins à pied)



