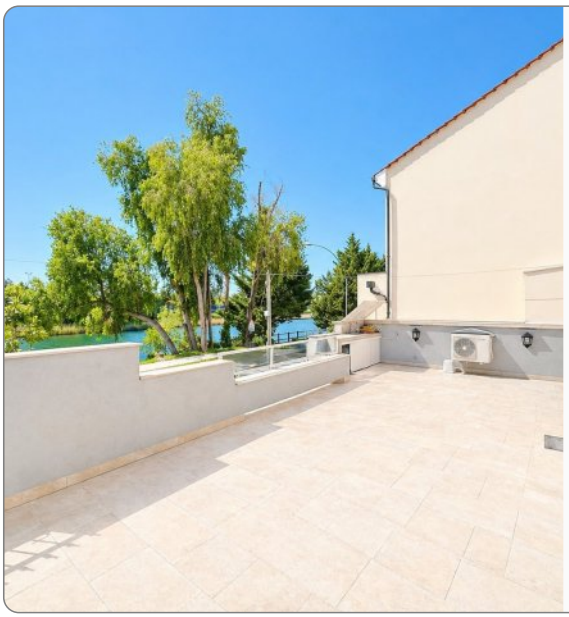


Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE Maison 6 pieces - 143 m² env. - ST MAUR DES FOSSES - LA PIE - 1 360 000 €



L''agence Ollivier Immobilier vous propose cette charmante maison de caractère, construite en 1966, idéalement située face à la Marne et exposée plein sud, offrant une luminosité optimale tout au long de la journée.

Édifiée sur deux niveaux, elle séduit par ses volumes, ses prestations et sa grande polyvalence d''usage.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un studio indépendant avec cuisine et salle d''eau, parfait pour accueillir des proches ou générer un revenu locatif. Ce niveau comprend également un bureau, une buanderie, un WC indépendant ainsi qu''une pièce de stockage supplémentaire. Un vaste hangar vient compléter cet espace, offrant un bel espace de rangement avec un box fermé et une cave à vin.

À l''étage, la partie principale de l''habitation propose un double séjour lumineux, ouvert sur une véranda et une agréable terrasse exposée plein sud, agrémentée d''une cuisine d''été idéale pour profiter des beaux jours. Vous y trouverez également une cuisine, trois chambres dont une avec balcon, une salle de bains, une salle d''eau ainsi qu''un espace de rangement.

La maison est équipée de la climatisation et de baies vitrées à galandage, offrant un confort moderne et une belle continuité entre intérieur et extérieur.

Idéalement desservie, la maison bénéficie de la proximité des lignes de bus 111, 117 et 439, et se situe à environ 15 minutes à pied de la gare RER A de Saint-Maur – Créteil, permettant de rejoindre rapidement Paris. Elle offre également un accès facile aux principaux axes routiers et autoroutiers.

Ce bien rare allie confort familial, espaces de vie agréables et fort potentiel d''aménagement. Une opportunité à découvrir sans tarder.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2290 à 3190 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 143 m²**
- **Séjour de 55.87 m²**
- **6 pièces**
- **3 chambres**
- **3 salles**
- **1 balcon**
- **1 terrasse**
- **7 stationnements**

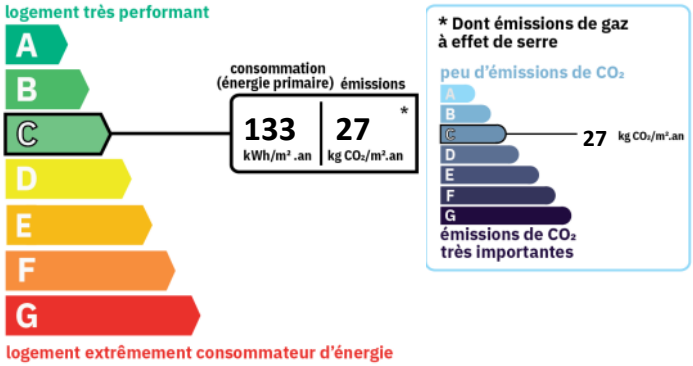
REFERENCE

Référence : **5306**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**1 360 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**4 016 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE Maison 6 pieces - 143 m² env. - ST MAUR DES FOSSES - LA PIE - 1 360 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Sud**
Construit en :	**1966**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**2**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**MIXTE/GAZ**
Cheminée :	**Oui**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Chauffe eau gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**11 km²**
Densité :	**6 858 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**37 991**
Résidences principales :	**35 049**
Résidences secondaires :	**614**
Logements vacants :	**2 328**
Part de logements loués :	**36 %**
Part de logements sociaux :	**6 %**
Part de maisons :	**34 %**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**268.15 m² environ**
Loi Carrez :	**143 m²**
Véranda :	**21.36 m² environ**
Balcon :	**6.33 m² environ**
Terrasse :	**48.85 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Terrasse :	**utile : 48.9 m²**
Veranda :	**utile : 21.4 m²**
Sejour :	**55.8 m²**
Cuisine :	**8.8 m²**
Degagement :	**1.4 m²**
Salle d'eau :	**3.2 m²**
Chambre 1 :	**18.2 m²**
Balcon :	**6.3 m²**
Degagement :	**4.7 m²**
Salle de bains :	**5.7 m²**
Chambre 2 :	**14.2 m²**
Chambre 3 :	**12.3 m²**
Debarras :	**2.6 m²**
Degagement :	**3.6 m² (utile : 5.1 m²)**
Buanderie :	**11.7 m²**
Bureau :	**utile : 17.1 m²**
Wc :	**utile : 1.9 m²**
Piece :	**utile : 13.3 m²**
Piece :	**utile : 11.2 m²**
Salle d'eau :	**utile : 4.5 m²**
Garage :	**utile : 154.5 m²**
Piece :	**utile : 56.6 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **7**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Collège
COLLEGE LOUIS BLANC

Université / Ecole
CENTRE DE FORMATION D APPRENTIS









