



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.

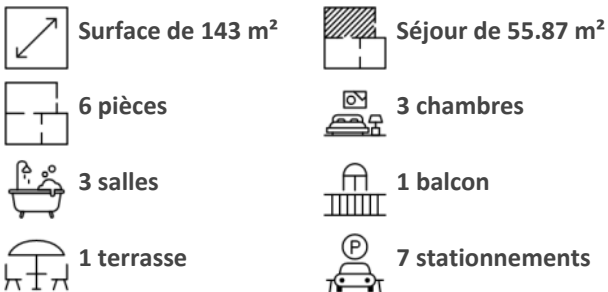
La maison est équipée de la climatisation et de baies vitrées à galandage, offrant un confort moderne et une belle continuité entre intérieur et extérieur.

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

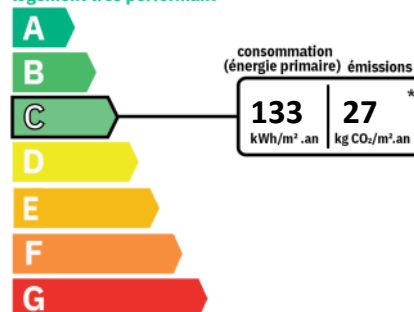


REFERENCE

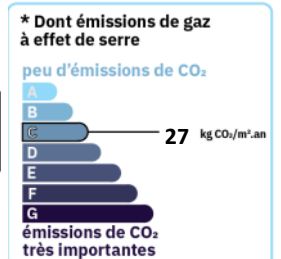
Référence : 5306

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 1 360 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

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
Huissieries :	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, commerçants 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 / EMBLACEMENT



Collège
COLLEGE LOUIS BLANC



Université / Ecole
CENTRE DE FORMATION D APPRENTIS



