



A VENDRE MAISON DE VILLE - 194 m² env. - LA QUEUE EN BRIE - 589 900 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose cette agréable maison familiale située dans un environnement résidentiel calme et recherché, à proximité des écoles, des commerces et des transports.

Dès l'entrée, vous découvrirez des rangements intégrés pratiques au quotidien. La pièce de vie, lumineuse et conviviale, se compose d'un vaste séjour avec cheminée ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. Une buanderie complète cet espace de vie.

Le rez-de-chaussée dispose également d'une chambre avec sa salle d'eau privative ainsi que d'un WC indépendant, offrant un confort appréciable pour une vie de plain-pied.

À l'étage, l'espace nuit comprend trois chambres supplémentaires, un bureau pouvant être aménagé selon vos besoins, une salle de bains privative pour l'une des chambres ainsi qu'une seconde salle d'eau.

Les combles aménagés et isolés offrent un espace supplémentaire idéal pour une salle de jeux, un bureau, un espace de loisirs ou du rangement.

À l'extérieur, vous profiterez d'un beau terrain arboré, propice à la détente et aux moments en famille. Une piscine couverte permet une utilisation prolongée tout au long de l'année.

Une dépendance indépendante vient compléter l'ensemble et pourra servir d'atelier, d'espace de stockage ou être aménagée selon vos projets. Un garage ainsi qu'un espace de stationnement permettant d'accueillir plusieurs véhicules apportent un confort supplémentaire.

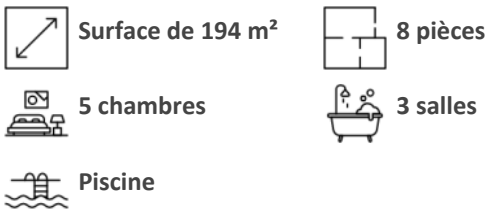
Cette maison séduit par ses beaux volumes, ses nombreux espaces annexes et la qualité de son environnement, à proximité immédiate des écoles, commerces, équipements sportifs et transports.

Caractéristiques techniques :

Taxe foncière : 4 507 €
 DPE : D
 Chauffage : gaz naturel et bois
 Production d'eau chaude : gaz naturel

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2900 à 4000 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **589 900 €**
 Honoraires à charge : **du vendeur**
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

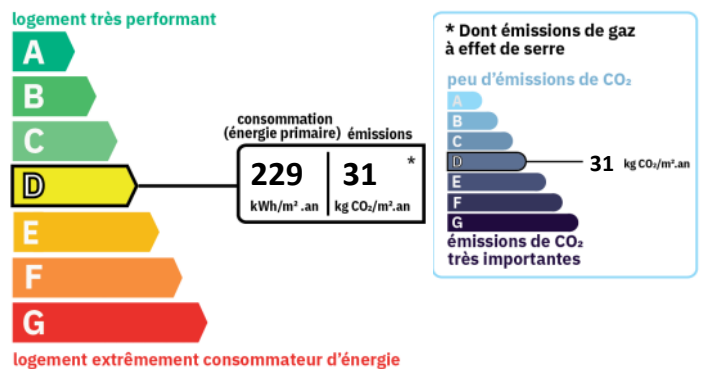
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **4 657 €/an**

REFERENCE

Référence : **5348**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

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

A VENDRE MAISON DE VILLE - 194 m² env. - LA QUEUE EN BRIE - 589 900 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	OUVERTE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Gaz/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA QUEUE EN BRIE est une ville de 12 081 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.9 % de cadres, 31.4 % de professions intermédiaires, 34.1 % d'employés et de 13.7 % d'ouvriers.

Superficie :	9 km²
Densité :	1 342 habitants/km²
Nombre total de logements :	4 558
Résidences principales :	4 374
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	149
Part de logements loués :	34 %
Part de logements sociaux :	26 %
Part de maisons :	66 %






SURFACES PRINCIPALES

Utile : **355 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	14.7 m²
Degagement :	3.1 m²
Chambre 1 :	10.8 m²
Salle d'eau :	1.9 m²
Wc :	1.5 m²
Cuisine :	13.3 m²
Salle a manger :	15.8 m²
Sejour :	35.9 m²
Buanderie chaufferie :	7.5 m²
Garage :	utile : 23.8 m²
Veranda :	utile : 71.2 m²
Degagement :	6.7 m²
Salle de bains :	5 m²
Chambre 2 :	29.1 m²
Dressing :	2.8 m²
Salle d'eau :	6.3 m²
Chambre 3 :	13.8 m²
Chambre 4 :	13.1 m²
Chambre 5 :	11.4 m²
Wc :	1.6 m²
Combles :	utile : 55.4 m²

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Crèche**
LES PETITES CANAILLES (3 mins à pied)
-  **Ecole maternelle**
ECOLE MATERNELLE PAULINE KERGOMARD
-  **Ecole primaire**
ECOLE PRIMAIRE PAULINE KERGOMARD
-  **Collège**
COLLEGE JEAN MOULIN (3 mins à pied)
-  **Supermarché / Supérette**
A2PAS (3 mins à pied)
LEBARA (3 mins à pied)

