

Votre conseiller : Nicolas MACHADO
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
nicolas.machado@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 42 42 44 23
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE TYPE 3 - 62 m² - LE PLESSIS TREVISE - 229 000 €



Dans une résidence fermée, sécurisée et particulièrement appréciée pour son environnement calme et familial, découvrez ce bel appartement traversant de 3 pièces, entièrement entretenu et ne nécessitant aucun travaux.
Dès l'entrée, vous profiterez d'un espace de rangement fonctionnel avant de découvrir un agréable séjour baigné de lumière ouvrant sur un balcon exposé plein sud. Sans aucun vis-à-vis, cet espace extérieur offre un cadre de vie paisible avec une vue dégagée sur la verdure.
La cuisine indépendante, aménagée et entièrement équipée, dispose d'un espace buanderie particulièrement pratique au quotidien.
L'espace nuit se compose de deux chambres confortables, d'une salle d'eau moderne ainsi que d'un WC indépendant.
Une cave et une place de parking privative complètent les prestations de ce bien.
Son emplacement constitue un véritable atout : écoles, commerces, espaces verts et transports sont accessibles rapidement, permettant de profiter pleinement de la qualité de vie recherchée au Plessis-Trévise tout en rejoignant facilement la gare RER E de Villiers-sur-Marne.
Une opportunité idéale pour un premier achat, un jeune couple ou toute personne souhaitant s'installer dans un appartement lumineux, parfaitement entretenu et bénéficiant d'un cadre de vie privilégié.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1410 à 1970 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES

- **1er étage**
- **Surface de 62 m²**
- **Séjour de 17.62 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

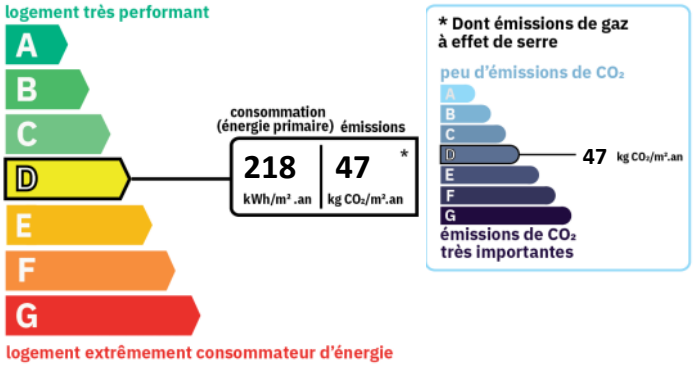
REFERENCE

Référence : **5360**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**229 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**250 €/mois**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**64 lots**
Charges courantes :	**2 800 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

CONNEXION INTERNET

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 009 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 62 m² - LE PLESSIS TREVISE - 229 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**1970**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Caves :	**1**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**COLLECTIF/GAZ**
Eau chaude :	**COLLECTIF/Gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LE PLESSIS TREVISE est une ville de 20 218 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 31% de maisons et 69% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 12.9 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 15.6 % de cadres, 27.1 % de professions intermédiaires, 27.6 % d'employés et de 16.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**5 055 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**8 673**
Résidences principales :	**8 485**
Résidences secondaires :	**64**
Logements vacants :	**124**
Part de logements loués :	**42 %**
Part de logements sociaux :	**13 %**
Part d'appartements :	**69 %**
Part de 3 pièces :	**29 %**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**62 m²**
Balcon :	**6.07 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**6.1 m²**
Sejour :	**17.6 m²**
Cuisine :	**10.5 m²**
Degagement :	**1.7 m²**
Chambre 1 :	**10.6 m²**
Chambre 2 :	**10.1 m²**
Salle d'eau :	**3.8 m²**
Wc :	**1.3 m²**

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE LA MARECHALE (4 mins à pied)
ECOLE MATERNELLE SAINT EXUPERY

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JEAN MONNET JEAN MOULIN
ECOLE ELEMENTAIRE MARIE LOUISE ET MARCEL SALMON
LILOU AUTO ECOLE (4 mins à pied)

Supermarché / Supérette
AUCHAN SUPERMARCHE (4 mins à pied)







