



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 MAISON - 97.76 m² env. - LE PLESSIS TREVISE - 524 000 €



Au cœur du Parc de la Lande, l'un des quartiers les plus recherchés du Plessis-Tréville, découvrez cette maison individuelle à rénover, édifiée sur une magnifique parcelle arborée de 1 697 m², au calme et sans vis-à-vis.

D'environ 100 m², la maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour avec cheminée, d'une cuisine, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Un garage attenant complète ce niveau.

À l'étage, deux chambres supplémentaires.

D'importants travaux de rénovation sont à prévoir, offrant la possibilité de repenser entièrement la maison et de créer un projet adapté à ses envies.

Son emplacement, la superficie exceptionnelle de son terrain et son absence de vis-à-vis constituent les véritables atouts de cette propriété. Une parcelle de près de 1 700 m² offrant calme, verdure et intimité dans un secteur particulièrement recherché du Plessis-Tréville.

Un bien rare sur le secteur, destiné aux acquéreurs à la recherche d'un beau projet de rénovation et d'un terrain exceptionnel.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4540 à 5123 euros (année 2024).

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

CARACTERISTIQUES



Surface de 97.76 m²



Terrain de 1697 m²



6 pièces



4 chambres



1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 505 000 € hors honoraires

Prix de vente : 524 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3.63 % TTC

Statut : Non soumis au statut de la copropriété

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : Gros travaux

REFERENCE

Référence : 5373

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

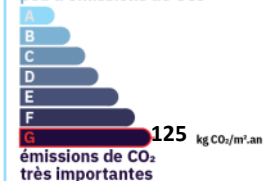


consommation
(énergie primaire) émissions
396 **125** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie
passoire énergétique

* Dont émissions de gaz
à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



125 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂

très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 97.76 m² env. - LE PLESSIS TREVISE - 524 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant
Construit en :	1960
Vitrage :	Simple
Huisseries :	Bois

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 2 au rez-de-chaussée
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Eau chaude :	Chaudière/Fioul
Eau froide :	INDIVIDUEL

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, commerçants 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 de maisons :	31 %

SURFACES DETAILLEES

Sejour double
Cuisine
Chambre 1
Bureau
Salle de bains
Wc
Garage
Chambre 2
Chambre 3

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JEAN CHARCOT
ECOLE MATERNELLE VAL ROGER (1 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE PRIMAIRE VAL ROGER (1 mins à pied)



Supermarché / Supérette

LE COMPTOIR DE MALOE
SUPER U (1 mins à pied)



