

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 - 110 m² env. - VILLIERS SUR MARNE - 499 000 €



À Villiers-sur-Marne À seulement cinq minutes à pied de la gare, découvrez cette maison traditionnelle construite en 1930, d'une surface habitable de 110 m² sur un terrain de 378 m². En bon état général et sans travaux à prévoir, elle bénéficie d'une façade en meulière et d'une exposition est-ouest.

La maison propose 5 pièces, dont trois chambres, ainsi qu'un séjour de 35 m² avec une cuisine équipée et ouverte qui s'intègre naturellement à l'espace de vie.

Elle dispose également d'une salle de bains, d'une salle d'eau, de trois WC et d'un dressing. Le sous-sol en rez-de-jardin aménagé et la buanderie, offrent des espaces supplémentaires pour le rangement ou différents projets.

Deux stationnements intérieurs complètent ce bien.

Le chauffage et la production d'eau chaude sont individuels au gaz, le bien est également équipé d'un système de climatisation, de double vitrage. Il est également raccordé à la fibre optique.

Son emplacement constitue un véritable atout au quotidien : la gare RER E se rejoint en 5 minutes à pied, tout comme le Carrefour City et les commerces de proximité. Le marché couvert du centre-ville est accessible en 9 minutes, l'Hôtel de Ville en 10 minutes, l'école Léon-Dauer en 12 minutes et le collège Pierre-et-Marie-Curie en 16 minutes à pied. De nombreuses lignes de bus desservent également la gare et les communes environnantes.

Contactez l'agence pour plus d'informations.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3130 à 4280 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 110 m²**
- **Séjour de 35 m²**
- **Terrain de 378 m²**
- **5 pièces**
- **3 chambres**
- **2 salles**
- **2 stationnements**

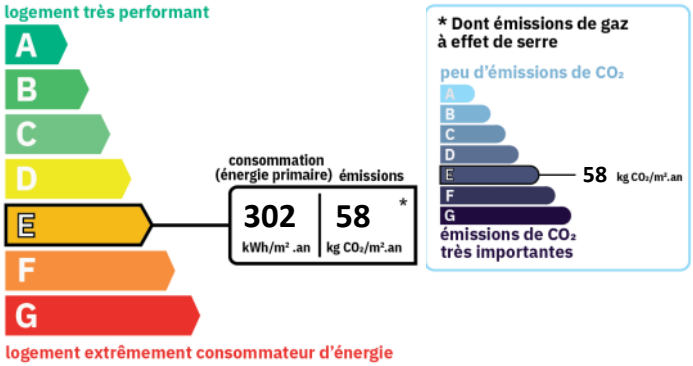
REFERENCE

Référence : **5387**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**499 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Statut :	**Non soumis au statut de la copropriété**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**1 890 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 110 m² env. - VILLIERS SUR MARNE - 499 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Ancien**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Construit en :	**1930**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Bois**
Caves :	**1**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**1**
Cuisine :	**EQUIPEE**
Salles de bains :	**1**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**Chaudière/Gaz**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

VILLIERS SUR MARNE est une ville de 30 669 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 7.4 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 16.7 % de cadres, 29 % de professions intermédiaires, 33 % d'employés et de 13.8 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**7 667 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**14 011**
Résidences principales :	**13 247**
Résidences secondaires :	**198**
Logements vacants :	**566**
Part de logements loués :	**50 %**
Part de logements sociaux :	**18 %**
Part de maisons :	**31 %**
Part 5 pièces et plus :	**21 %**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Le bien bénéficie d'un emplacement recherché permettant de profiter pleinement du centre-ville et de ses commodités à pied. La gare RER E Villiers-sur-Marne – Le Plessis-Trévise se trouve à seulement 5 minutes à pied (350 m) et permet de rejoindre rapidement Paris, avec une correspondance vers le RER A à Val de Fontenay ; elle est également desservie par les lignes de bus 106, 110, 206, 207, 209, 210, 306 et 308, ainsi que par plusieurs lignes Noctilien. Le Carrefour City de la rue Louis-Lenoir est accessible en 5 minutes à pied (400 m), tandis que les commerces, boulangeries, pharmacies, banques, restaurants et services du cœur de ville se rejoignent en quelques minutes. Le marché couvert du centre-ville, situé rue Guillaume-Budé et organisé les jeudis et dimanches matin, se trouve à 9 minutes à pied (600 m), et l'Hôtel de Ville à 10 minutes (650 m). Pour les familles, l'école Léon-Dauer est accessible en 12 minutes à pied (750 m) et le collège Pierre-et-Marie-Curie en 16 minutes (1,1 km). Le parc Friedberg, propice aux promenades et aux activités de plein air, se situe à 19 minutes à pied (1,3 km). Cette adresse offre ainsi un cadre de vie particulièrement pratique, avec les transports, les commerces, les établissements scolaires et les principaux services accessibles sans voiture, tout en bénéficiant de l'attractivité croissante de Villiers-sur-Marne et du développement du Grand Paris.

Crèche
MULTI ACCUEIL VILLIERS SUR MARNE

Ecole primaire
AUTO ECOLE VILLIERS CONDUITE (7 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE EDOUARD HERRIOT

Supermarché / Supérette
CARREFOUR CITY (7 mins à pied)
EXOTIQUE NOUVEL HORIZON (7 mins à pied)
L EPICERIE DE L AMITIE (7 mins à pied)
PACIFIC STORE (7 mins à pied)
SUPERETTE DE LA GARE (4 mins à pied)



















