



Votre conseiller : Guillaume Minet

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ guillaume.minet@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06.50.39.06.83

🌐 www.ollivierimmobilier.com

F2 dans résidence récente avec terrasse et parking



L'Agence Ollivier vous propose ce beau F2 situé en étage d'une résidence récente avec ascenseur, découvrez cet agréable appartement en parfait état, offrant un cadre de vie calme et privilégié.

Il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux ouvrant sur une agréable terrasse au calme et sans vis-à-vis, ainsi que d'une cuisine équipée indépendante avec rangements, pouvant être ouverte sur le séjour pour créer un bel espace de vie convivial.

L'espace nuit comprend une chambre avec rangements, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

Un appartement fonctionnel, lumineux et parfaitement entretenu, idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Emplacement pratique et recherché, à proximité des commerces, supermarchés, écoles, crèches et services du quotidien. Arrêt de bus 310 à proximité immédiate et gare RER A Noisy-Champs accessible en environ 10 à 15 minutes à pied. Accès facile aux grands axes routiers et aux pôles commerciaux de Noisy-le-Grand.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 630 à 910 euros (année 2024).

CARACTERISTIQUES



2ème étage



Ascenseur



Surface de 47 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 terrasse



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **225 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **106 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **0 lots**

Charges courantes : **1 272 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

REFERENCE

Référence : **5396**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
158 **4** *
kWh/m².an kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂
A 4 kg CO₂/m².an
B
C
D
E
F
G
émissions de CO₂ très importantes

CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 163 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

F2 dans résidence récente avec terrasse et parking

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2009
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet massif
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/Cumulus électrique
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

NOISY LE GRAND est une ville de 70 374 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 23% de maisons et 77% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 5.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 29.6 % de cadres, 29.2 % de professions intermédiaires, 25.6 % d'employés et de 10.5 % d'ouvriers.

Superficie :	13 km ²
Densité :	5 413 habitants/km ²
Nombre total de logements :	31 108
Résidences principales :	29 076
Résidences secondaires :	476
Logements vacants :	1 557
Part de logements loués :	49 %
Part de logements sociaux :	21 %
Part d'appartements :	77 %
Part de 2 pièces :	19 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	47 m ²
Terrasse :	5.97 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree avec placard :	5.5 m ²
Sejour :	18.4 m ²
Cuisine :	6.4 m ²
Chambre 1 :	9.1 m ²
Salle de bains :	2.8 m ²
Wc	
Place de parking interieur	

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :

Emplacement pratique et recherché, à proximité des commerces, supermarchés, écoles, crèches et services du quotidien. Arrêt de bus 310 à proximité immédiate et gare RER A Noisy-Champs accessible en environ 10 à 15 minutes à pied. Accès facile aux grands axes routiers et aux pôles commerciaux de Noisy-le-Grand.



Crèche

CRECHE LES FARFADETS (5 mins à pied)



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE VINCENT VAN GOGH
GROUPE SCOLAIRE SIMONE VEIL (5 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE VAN GOGH (7 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE VINCENT VAN GOGH
GROUPE SCOLAIRE SIMONE VEIL (5 mins à pied)
GROUPE SCOLAIRE VAN GOGH (7 mins à pied)



Lycée

LYCEE GENERAL ET TECHNOLOGIQUE FLORA TRISTAN



