

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 immobilier 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).

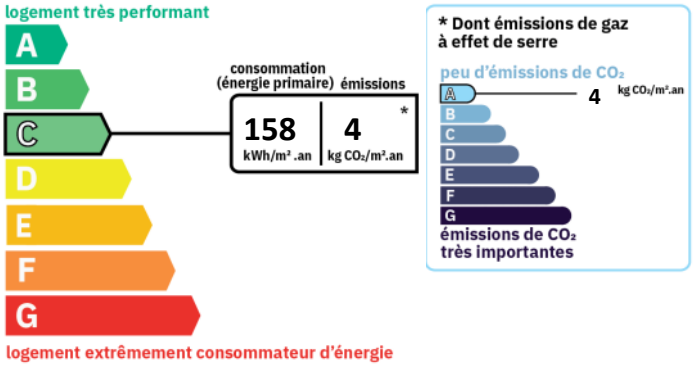
CARACTERISTIQUES

- **2ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 47 m²**
- **2 pièces**
- **1 chambre**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5396**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **220 000 €**
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**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**5 413 habitants/km²**
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 m²**
Terrasse :	**5.97 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree avec placard :	**5.5 m²**
Sejour :	**18.4 m²**
Cuisine :	**6.4 m²**
Chambre 1 :	**9.1 m²**
Salle de bains :	**2.8 m²**

Wc

Place de parking interieur

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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


Cuisine








Chambre





