

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 - 121.62 m² env. - ORMESSON SUR MARNE - 467 000 €



À Ormesson-sur-Marne, dans un environnement résidentiel calme, découvrez cette maison de type Mansart de 122 m² habitables, édifiée sur un terrain de 250 m². Bien entretenue, elle offre de beaux volumes et un cadre de vie agréable pour une famille.

La maison dispose d'une lumineuse pièce de vie de 40 m², idéale pour recevoir, ainsi que d'une cuisine aménagée et équipée. Ses quatre chambres permettent de répondre aux besoins de chacun, avec la possibilité d'aménager un bureau pour le télétravail. Une salle de bains et une salle d'eau avec WC complètent l'ensemble.

À l'extérieur, une agréable terrasse et un jardin clos ainsi qu'un abri de jardin invitent à profiter des beaux jours en famille ou entre amis. Un sous-sol total offre de nombreux espaces de rangement, une buanderie et une cave. Le garage bénéficie d'un accès direct à la maison.

Au quotidien, vous profitez de la proximité des écoles Jules Ferry et André Le Nôtre, accessibles à pied, ainsi que du collège Antoine de Saint-Exupéry dans la commune. Les commerces du Moulin, comprenant notamment un supermarché, une boulangerie et une pharmacie, ainsi que le marché du Centre, facilitent les courses et les besoins courants.

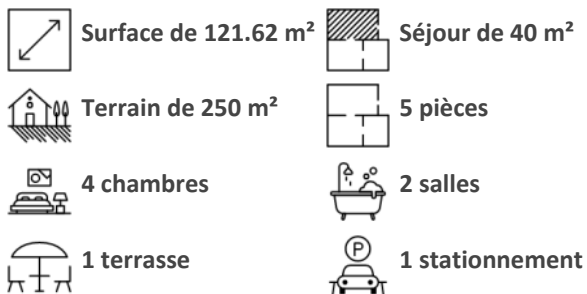
Les arrêts de bus Jules Ferry et Olivier d'Ormesson permettent notamment d'emprunter la ligne 308 pour rejoindre les gares de Sucy-Bonneuil, desservie par le RER A, et de Villiers-sur-Marne-Le Plessis-Trévis, desservie par le RER E. Le parc du Morbras, le centre culturel Wladimir d'Ormesson et la médiathèque Jean d'Ormesson complètent les possibilités de promenades et de loisirs à proximité.

Sans gros travaux à prévoir, cette maison familiale avec jardin, garage et sous-sol total constitue une belle opportunité à Ormesson-sur-Marne.

Contactez-nous pour découvrir ce bien et organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1540 à 2140 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	467 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Statut :	Non soumis au statut de la copropriété

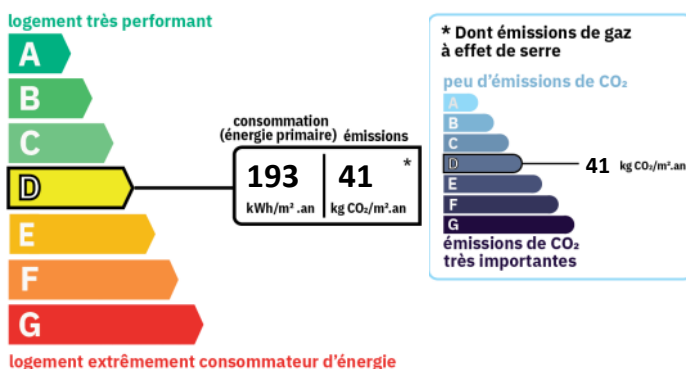
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 407 €/an
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

REFERENCE

Référence : 5399

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 121.62 m² env. - ORMESSON SUR MARNE - 467 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Traversant nord-sud
Construit en :	1996
Toiture :	Ardoises
Couverture :	Ardoise
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ORMESSON SUR MARNE est une ville de 10 540 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 91% de maisons et 9% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 11 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 12 % de cadres, 24.6 % de professions intermédiaires, 35.2 % d'employés et de 17.2 % d'ouvriers.

Superficie :	3 km ²
Densité :	3 513 habitants/km ²
Nombre total de logements :	4 199
Résidences principales :	3 946
Résidences secondaires :	32
Logements vacants :	220
Part de logements loués :	13 %
Part de logements sociaux :	2 %
Part de maisons :	91 %
Part 5 pièces et plus :	50 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	121.62 m ²
Terrasse :	10 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree
Wc
Sejour double
Cuisine
Terrasse
Jardin
Debarras
Chambre 1
Chambre 2
Chambre 3
Chambre 4
Degagement
Placard
Salle d'eau
Salle de bains
Cave
Garage
Buanderie chaufferie

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	---

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Crèche
CRECHE FAMILIALE 'D ORMI FA SOL'



Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE ANDRE LE NOTRE



Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE ANDRE LE NOTRE (7 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE JULES FERRY (8 mins à pied)



Supermarché / Supérette
FRANPRIX (8 mins à pied)
SK SUPERETTE (8 mins à pied)
VT MINI MARKET (6 mins à pied)

