

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-Trévise, 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

- **Surface de 121.62 m²**
- **Séjour de 40 m²**
- **Terrain de 250 m²**
- **5 pièces**
- **4 chambres**
- **2 salles**
- **1 terrasse**
- **1 stationnement**

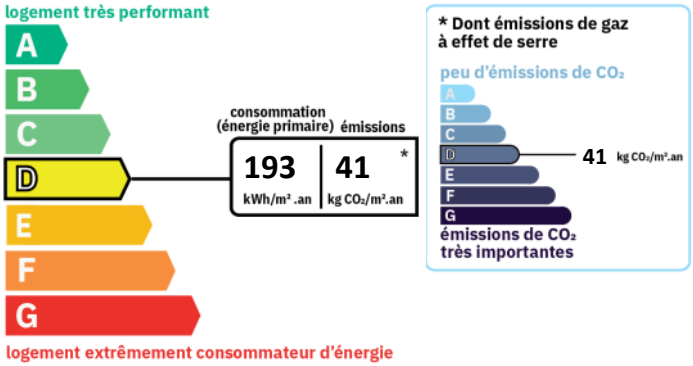
REFERENCE

Référence : **5399**

INFORMATIONS FINANCIERES

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

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

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, commercants et chefs d'entreprise, 12 % de cadres, 24.6 % de professions intermédiaires, 35.2 % d'employés et de 17.2 % d'ouvriers.

Superficie :	**3 km²**
Densité :	**3 513 habitants/km²**
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 m²**
Terrasse :	**10 m² 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 (7 mins à pied)

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



