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 TYPE 4 - 79.94 m² env. - VILLA GEORGES - SUCY EN BRIE - Centre ville - 478 800 €

Découvrez Villa Georges, une résidence neuve à taille humaine située dans un quartier résidentiel de Sucy-en-Brie, à proximité du centre-ville et de ses commerces
.
Du 2 au 4 pièces, les appartements offrent un cadre de vie confortable, avec parking en sous-sol.

Profitez d'un emplacement privilégié à seulement 200 mètres de la gare RER A de Sucy-Bonneuil, permettant de rejoindre Paris-Gare-de-Lyon en environ 25 à 30 minutes.
Commerces, écoles, services et équipements du quotidien sont accessibles à pied.
Le centre-ville, le château de Sucy-en-Brie et les espaces verts environnants contribuent à un cadre de vie agréable, entre praticité et nature.

Livraison prévisionnelle au 4e trimestre 2028.

Une belle opportunité pour habiter ou investir dans le Val-de-Marne !

Contactez nous pour découvrir les lots disponibles.

CARACTERISTIQUES

- **3ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 79.94 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **2 terrasses**
- **1 stationnement**

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**478 800 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

REFERENCE

Référence :	**5435**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

A VENDRE TYPE 4 - 79.94 m² env. - VILLA GEORGES - SUCY EN BRIE - Centre ville - 478 800 €

PROGRAMME

Nom du programme :	**VILLA GEORGES**
Etat du programme :	**Travaux en cours**
Date de livraison :	**4e trimestre 2028**
Forme de livraison :	**Clé en main**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Sud-ouest**
Construit en :	**2028**
Vitrage :	**Double**
Dernier étage :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Gaz**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

SUCY EN BRIE est une ville de 27 622 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 53% de maisons et 47% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 18.1 % de cadres, 28.2 % de professions intermédiaires, 24.8 % d'employés et de 21.1 % d'ouvriers.

Superficie :	**10 km²**
Densité :	**2 762 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**11 360**
Résidences principales :	**11 240**
Résidences secondaires :	**65**
Logements vacants :	**55**
Part de logements loués :	**32 %**
Part de logements sociaux :	**17 %**
Part d'appartements :	**47 %**
Part de 4 pièces :	**23 %**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**79.94 m²**
Terrasse :	**15.99 m² environ**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
Villa Georges se distingue surtout par sa proximité immédiate du RER A, ses commerces et services accessibles à pied et son implantation dans un quartier résidentiel de Sucy-en-Brie. Le programme peut intéresser aussi bien les jeunes actifs que les familles recherchant un logement neuf bien desservi, tout en profitant d'un cadre de vie verdoyant.

Gare
Gare de Sucy-Bonneuil (3 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE JEAN JACQUES ROUSSEAU

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE JEAN JACQUES ROUSSEAU

Lycée
LYCEE PROFESSIONNEL DES METIERS DE L HOTELLERIE MONTALEAU
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE MONTALEAU

Supermarché / Supérette
ALIMENTATION GENERALE (3 mins à pied)
LA TONNELLE (7 mins à pied)
SUCY MARKET (7 mins à pied)