



Votre conseiller : Nicolas MACHADO

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ nicolas.machado@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 42 42 44 23

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE MAISON - 230 m² - LA QUEUE EN BRIE - 420 000 €



Découvrez ce beau pavillon indépendant offrant environ 130 m² habitables et près de 230 m² de surface utile, sous-sol compris. Situé dans un environnement résidentiel calme et verdoyant, il bénéficie d'une proximité appréciable avec les écoles, les transports et les principaux axes routiers.

Dès l'entrée, vous découvrirez des volumes généreux et une distribution fonctionnelle. Le rez-de-chaussée se compose d'un double séjour lumineux avec cheminée à insert, d'une cuisine indépendante aménagée et équipée, ainsi que d'une suite parentale disposant de sa salle de bains avec baignoire et douche. Un WC indépendant complète ce niveau, permettant une agréable vie de plain-pied.

À l'étage, un palier dessert trois chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Un espace de combles d'environ 9 m², offrant un potentiel d'aménagement supplémentaire, complète ce niveau.

Le sous-sol total d'environ 100 m² constitue un véritable atout avec son double garage, sa buanderie/chaufferie, son atelier et son cellier.

Édifiée sur un terrain clos de 474 m², sans vis-à-vis, la maison profite d'un jardin agréable et préservé.

Côté prestations : volets, portail et clôtures en aluminium, portail et porte de garage motorisés, ainsi que plusieurs stationnements privatifs dans l'allée.

Une maison familiale aux beaux volumes, offrant confort, fonctionnalité et tranquillité.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1350 à 1860 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

 Surface de 230 m²

 Terrain de 474 m²

 4 chambres

 6 stationnements

 Séjour de 37 m²

 6 pièces

 2 salles

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **420 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

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

Copropriété de : **34 lots**

Charges courantes : **50 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 500 €/an**

REFERENCE

Référence : **5448**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions

196

kWh/m².an

26

kg CO₂/m².an

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂

très importantes

26 kg CO₂/m².an



Fibre optique : de 30 à 100 Mbit/s

A VENDRE MAISON - 230 m² - LA QUEUE EN BRIE - 420 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	Traditionnel
Construction :	Maison traditionnelle
Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	1992
Toiture :	Tuiles mécaniques
Couverture :	Tuile mécanique
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC / bois
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	6
Chambres :	4 dont 1 au rez-de-chaussée
Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Cheminée :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Alarme :	Oui
Greniers :	1

SURFACES DETAILLEES

Entree :	8.7 m²
Salon :	37 m²
Cuisine :	10.5 m²
Chambre 1 :	16 m²
Wc :	1 m²
Degagement :	4.8 m²
Chambre 2 :	10.9 m²
Chambre 3 :	9.5 m²
Chambre 4 :	17 m²
Salle de bains :	5.9 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	2
Parkings extérieurs :	3
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT



Ecole primaire
ECOLE PRIMAIRE JEAN JAURES



Supermarché / Supérette
EPICERIE DU VILLAGE
GRAND FRAIS (7 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

LA QUEUE EN BRIE est une ville de 12 081 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 66% de maisons et 34% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 13.9 % de cadres, 31.4 % de professions intermédiaires, 34.1 % d'employés et de 13.7 % d'ouvriers.

Superficie :	9 km²
Densité :	1 342 habitants/km²
Nombre total de logements :	4 558
Résidences principales :	4 374
Résidences secondaires :	34
Logements vacants :	149
Part de logements loués :	34 %



