

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

A VENDRE pavillon 3 chambres avec jardin - 96 m² env. - CHAMPIGNY SUR MARNE - 450 000 €



L'Agence OLLIVIER IMMOBILIER vous propose cette belle opportunité de devenir propriétaire d'une maison neuve aux portes de Paris !

Située dans le quartier résidentiel du Plant, découvrez cette maison individuelle réalisée par le constructeur Maisons Sésame, sur un terrain de 213 m².

D'une surface habitable d'environ 100 m², cette maison répartie sur deux niveaux offre des espaces lumineux, modernes et fonctionnels :

Au rez-de-chaussée : une belle pièce de vie de plus de 37 m² avec cuisine ouverte et grande baie vitrée donnant sur le jardin.

À l'étage : trois chambres confortables, une salle de bains et une salle d'eau.

Un garage privatif complète l'ensemble.

Son véritable atout : un beau jardin à l'arrière, idéal pour profiter des beaux jours, aménager une terrasse ou créer un espace de détente.

À proximité des commerces, écoles et transports (RER E et future ligne 15 du métro), cette maison conjugue confort de vie, modernité et proximité de Paris.

Une maison neuve, un jardin et un cadre de vie agréable : tout pour concrétiser votre projet familial !

CARACTERISTIQUES

- **Surface de 96 m²**
- **Séjour de 37.15 m²**
- **Terrain de 213 m²**
- **4 pièces**
- **3 chambres**
- **1 salle**
- **1 terrasse**
- **2 stationnements**

REFERENCE

Référence : **5450**

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **450 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

A VENDRE pavillon 3 chambres avec jardin - 96 m² env. - CHAMPIGNY SUR MARNE - 450 000 €

PROGRAMME

Constructeur :	**Maison Sésame**
Etat du programme :	**Avant-première**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	**Contemporain**
Construction :	**Maison traditionnelle**
Exposition :	**Est-ouest**
Toiture :	**Tuiles mécaniques**
Couverture :	**Tuile mécanique**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**Aluminium**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Dressings :	**2**
Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles de bains :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Cumulus électrique/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Greniers :	**1**

la cuisine est a la charge des futurs acquéreurs.

INFORMATIONS SUR LA VILLE

CHAMPIGNY SUR MARNE est une ville de 77 724 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 30% de maisons et 70% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 7.7 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 18.6 % de cadres, 28 % de professions intermédiaires, 27.1 % d'employés et de 18.6 % d'ouvriers.

Superficie :	**11 km²**
Densité :	**7 066 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**33 528**
Résidences principales :	**31 350**
Résidences secondaires :	**334**
Logements vacants :	**1 844**

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	**110 m² environ**
Loi Carrez :	**96 m²**

SURFACES DETAILLEES

Garage :	**13.6 m²**
Entree :	**5 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Séjour avec cuisine américaine :	**37.2 m²**
Terrasse	
Degagement :	**8.6 m²**
Chambre 1 :	**13.2 m²**
Chambre 2 :	**13.4 m²**
Chambre 3 :	**12.1 m²**
Salle de bains :	**2.6 m²**
Wc :	**1.4 m²**
Combles	

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	**1**
Box/garages :	**1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Crèche
CRECHE DEPARTEMENTALE FELIX PYAT

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE MAURICE DENIS

Ecole primaire
ECOLE DE CONDUITE DU LYCEE (6 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE MAURICE DENIS (6 mins à pied)

Lycée
PHARMACIE DU LYCEE (6 mins à pied)

Supermarché / Supérette
SPAR (6 mins à pied)






Plan des Niveaux
échelle : 1/50 ème




34 m
de longueur
Terrain à bâtir
213 m²
ojet autorisé
ison individuelle
m² habitables
1 stationnement
et box
6 m
de façade
213 m²
de terrain
Grand j
d'environ
avec dép