

## A VENDRE MAISON - 101 m<sup>2</sup> - LA QUEUE EN BRIE - 435 000 €



Situé au cœur du quartier familial et recherché des Violettes, découvrez ce pavillon indépendant, édifié sur un terrain de 303 m<sup>2</sup>, offrant un cadre de vie idéal pour une famille.

Au rez-de-chaussée, il se compose d'une entrée avec placard, d'un double séjour lumineux avec accès direct à un jardin exposé plein sud, d'une cuisine indépendante entièrement équipée, ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Les combles offrent un potentiel d'aménagement, permettant d'envisager un espace supplémentaire selon vos besoins.

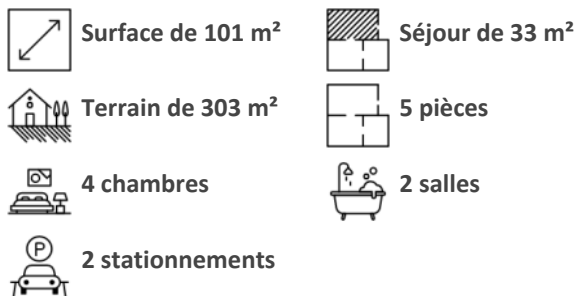
Un garage complète ce bien.

À proximité immédiate des écoles et des commerces, ce pavillon rare sur le secteur mérite une visite rapide.

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1580 à 2180 euros (année 2023).

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **435 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **25 €/mois**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **113 lots**

Charges courantes : **312 €/an en moyenne**

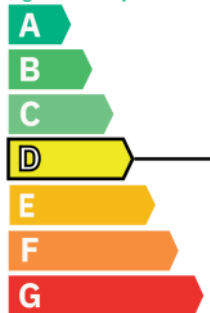
Procédure en cours : **Non**

### REFERENCE

Référence : **564**

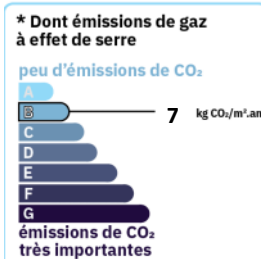
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**242** **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 700 €/an**

Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

# A VENDRE MAISON - 101 m<sup>2</sup> - LA QUEUE EN BRIE - 435 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Traditionnel</b>
Construction :	<b>Maison traditionnelle</b>
Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2000</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>EQUIPEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Alarme :	<b>Oui</b>

## 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 :	<b>9 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>1 342 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>4 558</b>
Résidences principales :	<b>4 374</b>
Résidences secondaires :	<b>34</b>
Logements vacants :	<b>149</b>
Part de logements loués :	<b>34 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>26 %</b>
Part de maisons :	<b>66 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>44 %</b>





## SURFACES DETAILLEES

Cuisine :	<b>8.1 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>33.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9.5 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>9.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.7 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>9.6 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>1</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Crèche**  
LES PETITES CANAILLES (3 mins à pied)
-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE PAULINE KERGOMARD
-  **Collège**  
COLLEGE JEAN MOULIN (3 mins à pied)
-  **Supermarché / Supérette**  
A2PAS (3 mins à pied)  
LEBARA (3 mins à pied)



