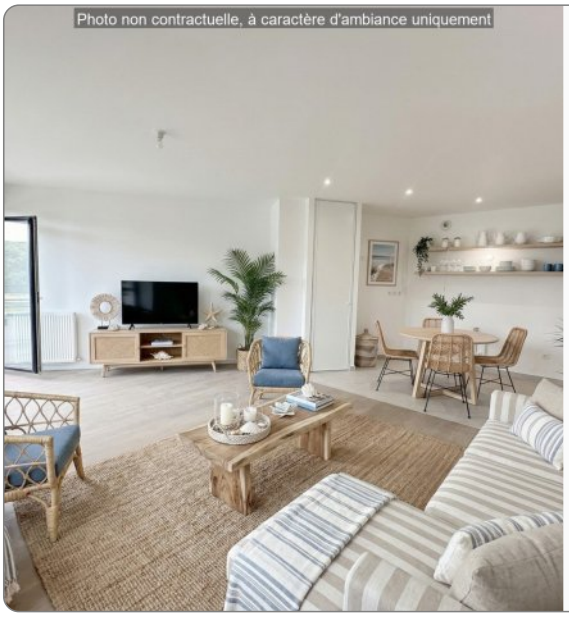


Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE TYPE 3 - 64.61 m² - ST MAUR DES FOSSES - 399 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce bel appartement 3 pièces de 64,52 m², situé dans une résidence récente 2024 avec ascenseur, alliant confort moderne et emplacement privilégié.

Idéalement placé à seulement quelques minutes à pied du RER A Saint-Maur – Le Parc, vous bénéficiez d'un accès rapide à Paris tout en profitant d'un cadre de vie recherché, à proximité immédiate des commerces et de toutes les commodités.

L'appartement se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux avec cuisine américaine ouvrant sur un balcon, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'un dégagement desservant deux chambres.

Une place de parking en sous-sol est proposée en supplément pour compléter ce bien.

Vendu actuellement loué.

Dernière opportunité avec frais de notaire réduits à 3,2 % !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 510 à 750 euros (année 2021).

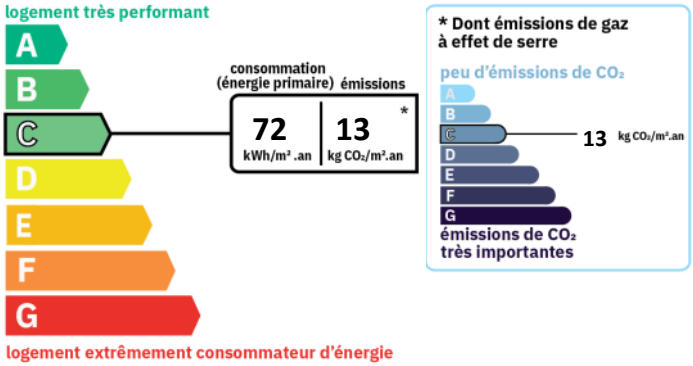
CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 64.61 m²
- Séjour de 29.5 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

REFERENCE

Référence : **143**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**399 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**143 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**24 lots**
Charges courantes :	**1 716 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 64.61 m² - ST MAUR DES FOSSES - 399 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Nord-ouest**
Construit en :	**2024**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**AMERICAINE**
Salles d'eau :	**1**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/Gaz**
Eau froide :	**Chaudière**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

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

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	**11 km²**
Densité :	**6 858 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**37 991**
Résidences principales :	**35 049**
Résidences secondaires :	**614**
Logements vacants :	**2 328**
Part de logements loués :	**36 %**
Part de logements sociaux :	**6 %**
Part d'appartements :	**66 %**
Part de 3 pièces :	**26 %**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**64.61 m²**
Balcon :	**7.28 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Balcon :	**7.3 m²**
Chambre 1 :	**11.2 m²**
Entree :	**5.5 m²**
Salle d'eau :	**5.2 m²**
Chambre 2 :	**13.2 m²**
Salon :	**29.5 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
COMMERCES ET COMMODITES

Crèche
LA PARENTELE (6 mins à pied)

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE DIDEROT (6 mins à pied)

Supermarché / Supérette
MONOP (6 mins à pied)
NATURALIA (6 mins à pied)
SUPERMARCHE DE LA GARE (6 mins à pied)


Photo non contractuelle, à caractère d'ambiance uniquement



























