



## A VENDRE TYPE 3 - 57.8 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 283 500 €



Situé dans le quartier privilégié d'Adamville, à proximité de toutes les commodités et à 12 minutes à pied du RER A de Saint-Maur le Parc, l'agence Ollivier Immobilier vous propose un appartement de type trois pièces d'environ 57,80 m<sup>2</sup> à rénover entièrement, offrant : une entrée, un séjour, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, une salle de bain et un WC indépendant. Vue sur cour et jardin, l'immeuble a été construit dans les années 1900 et va être entièrement réhabilité. Travaux réalisés dans l'immeuble : Ravalement intérieur et extérieur, isolation extérieure, remplacement des menuiseries extérieures, rénovation des colonnes Edf, eaux usées et pluviales, révision et isolation des toitures, rénovation des cages d'escalier, ainsi que le remplacement des portes d'entrée sur les paliers. Vous bénéficierez d'un immeuble entièrement réhabilité aux nouvelles normes en matière de DPE. Dernière opportunité, bien rare sur le secteur. À voir, sans plus attendre, contactez-nous pour plus d'informations !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 610 à 860 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

1er étage	Surface de 57.8 m <sup>2</sup>
3 pièces	2 chambres
1 salle	

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **283 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **150 €/mois**

### COPROPRIETE

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

Copropriété de : **19 lots**

Charges courantes : **1 800 €/an en moyenne**

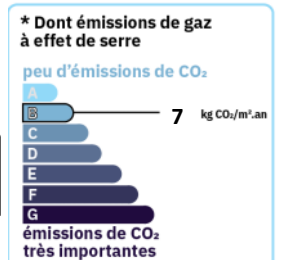
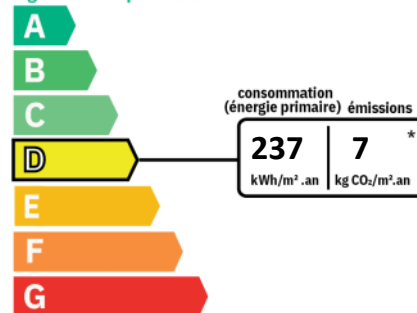
Procédure en cours : **Non**

### REFERENCE

Référence : **330**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

### CONNEXION INTERNET

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s  
 DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## A VENDRE TYPE 3 - 57.8 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 283 500 €

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	<b>1900</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

### 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, commerçants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

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

### ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	À 10/12 minutes à pied du RER A le parc Saint Maur
A proximité / Emplacement :	À proximité des commerces et de toutes les commodités

