

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

A VENDRE MAISON - 99.3 m² - ST MAUR DES FOSSES - 610 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce pavillon exposé sud-ouest d'environ 99,30m² habitables soit 79,60m² Carrez, édifié sur deux niveaux situé à proximité des commerces et de toutes les commodités, idéalement placé dans une zone pavillonnaire au calme, comprenant :

- Au rez de chaussée : une entrée, un séjour double avec cuisine américaine équipée, une suite parentale avec une salle d'eau et placard, un WC indépendant.
- Au 1er étage : deux chambres avec rangements ainsi qu'une salle de bain avec WC.

Un jardin, une terrasse, une place de parking sur le terrain fermé et sécurisé ainsi qu'une seconde place de parking ouverte en extérieur dans la copropriété en SUS du prix de vente.

Ce bien est en copropriété de sol sans charges. Il s'agit d'une réhabilitation complète offrant de belles prestations en matière d'isolation phonique ainsi qu'en consommation énergétique. Bien rare sur le secteur, à voir sans plus attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 540 à 770 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

	Surface de 99.3 m ²		Séjour de 32.84 m ²
	4 pièces		3 chambres
	2 salles		2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	591 700 € hors honoraires
Prix de vente :	610 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 3 % TTC

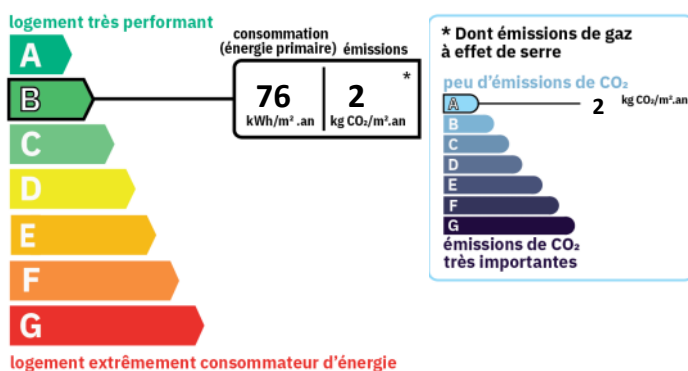
COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	0 lots
Charges courantes :	0 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

REFERENCE

Référence : 421

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



A VENDRE MAISON - 99.3 m² - ST MAUR DES FOSSES - 610 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-ouest
Construit en :	2025
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Eau chaude :	INDIVIDUEL/
Eau froide :	INDIVIDUEL
Année de rénovation :	2025

SURFACES DETAILLEES

Entree :	2.1 m²
Salon :	32.8 m²
Wc :	2.1 m²
Salle d'eau :	3.3 m²
Chambre 1 :	11.9 m²
Chambre 2 :	10.5 m²
Salle d'eau :	5 m²
Couloir :	4.4 m²
Chambre 3 :	9.9 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
Parkings extérieurs :	1

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
À 12 minutes à pied du RER A Le Parc Saint-Maur

A proximité / Emplacement :
À proximité de toutes les commodités

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 :	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 de maisons :	34 %
Part de 4 pièces :	17 %

