



**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 TYPE 3 - 81.03 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - Adamville - 499 000 €



Situé à 15 minutes à pied du RER A de Saint Maur le Parc et à proximité de toutes les commodités, Ollivier immobilier vous propose ce beau 3/4 pièces traversant de 81,3 m<sup>2</sup> habitables.

Exposé Sud/ouest dans une petite copropriété de 32 lots, au 1er étage sur 3 avec ascenseur, offrant :

Une entrée avec placards, un séjour double, une cuisine séparée équipée, deux balcons, une chambre avec une salle d'eau et dressing, une chambre avec placards, un cellier, une salle d'eau et un WC indépendant, nombreux rangements dans le dégagement.

Aucuns travaux de copropriété à prévoir ni même dans l'appartement, tous les matériaux ont été choisis avec goût et de qualité supérieure.

L'immeuble a entièrement été réhabilité, isolation extérieure, isolation par les caves et étanchéité/isolation du toit terrasse.








Cet appartement est également vendu avec une cave.

Possible de conserver le bail de location des propriétaires pour un box en sous-sol, fermé et sécurisé à 100€/mois.

À visiter sans plus attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2500 euros (année 2021).

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 81.03 m <sup>2</sup>		Séjour de 30.03 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	2 salles		2 balcons
	1 stationnement		

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	499 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur
Charges mensuelles :	260 €/mois

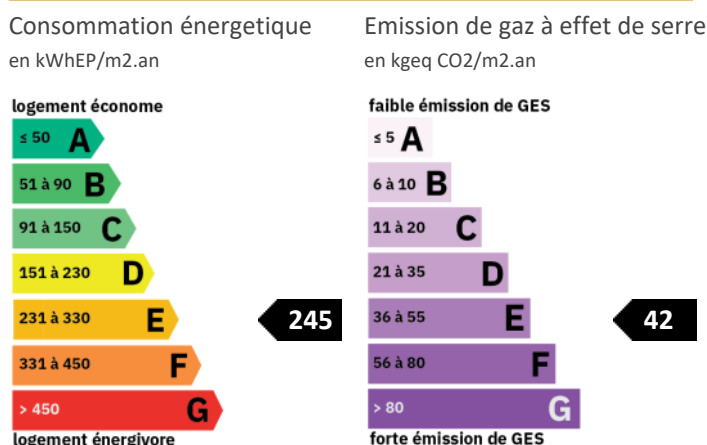
### COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	32 lots
Charges courantes :	3 244 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non

### REFERENCE

Référence : 5001

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

# A VENDRE TYPE 3 - 81.03 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - Adamville - 499 000 €

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 400 €/an**

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1967**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

## STATIONNEMENT

Box/garages : **1**

## 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 km<sup>2</sup>**

Densité : **6 858 habitants/km<sup>2</sup>**

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 %**



