



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 - 139.23 m² env. - ST MAUR DES FOSSES - 790 000 €

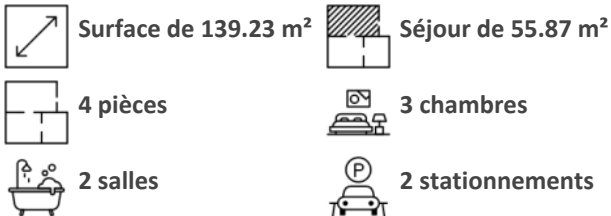


Pavillon récent entièrement réhabilité en 2025 de 139,23 m² habitable soit 137,01 m² Loi Carrez, (Pavillon en copropriété de sol sans charges !) situé dans un quartier pavillonnaire calme, à deux pas des commerces, des écoles et des transports (bus, métro ; gare et RER A accessibles en 12 minutes à pied) combine prestations récentes, isolation thermique et phonique soignée, et exposition Sud/Est, offrant : Au rez-de-chaussée : une entrée équipée d'un placard, un vaste séjour double de 55,87 m² avec cuisine américaine équipée offre un espace de vie généreux et convivial. Le séjour s'ouvre directement sur une terrasse d'environ 30 m² et un jardin d'environ 20 m², une buanderie/local technique et un WC indépendant avec lave mains complètent ce niveau.

A l'étage (1er) : Trois chambres avec placards dont une suite parental avec une salle d'eau, une salle de bains ainsi qu'un Wc indépendant avec lave mains et des rangements optimisés. Le confort thermique est assuré par une pompe à chaleur au sol pour le rez-de-chaussée et une climatisation réversible par cassettes, pour des ambiances maîtrisées été comme hiver. Les finitions récentes - huisseries en aluminium, double vitrage et crépi extérieur - garantissent une atmosphère intérieure claire et soignée ; chaque pièce bénéficie d'une belle luminosité et d'une circulation fluide entre les espaces. Le pavillon dispose en outre de deux places de parking extérieur (au sein du parking fermé et sécurisé de la copropriété). Le logement est vendu libre et en l'état neuf, raccordé au tout-à-l'égout, avec la fibre optique disponible. Estimation des dépenses énergétiques annuelles : 820 € à 1 150 € (référence 2023). Prix de vente : 790 000 € (honoraires à la charge de l'acquéreur) Réhabilitation complète offrant confort et performance énergétique - un bien prêt à accueillir une vie de famille sereine à proximité de toutes les commodités. Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir ce pavillon sur place.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 820 à 1150 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES



Surface de 139.23 m²

Séjour de 55.87 m²

4 pièces

3 chambres

2 salles

2 stationnements

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 766 300 € hors honoraires

Prix de vente : 790 000 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 3 % TTC

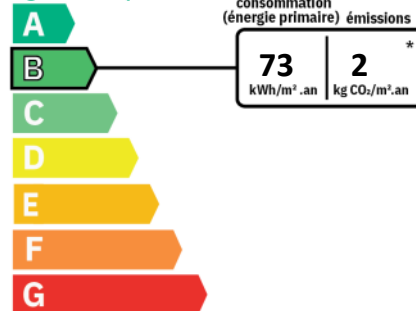
Statut : Non soumis au statut de la copropriété

REFERENCE

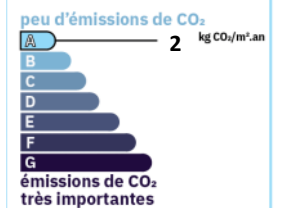
Référence : 5222

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre



logement extrêmement consommateur d'énergie

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 - 139.23 m² env. - ST MAUR DES FOSSES - 790 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction :	Maison BBC
Exposition :	Sud-est
Construit en :	2025
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/POMPE A CHALEUR
Climatisation :	Oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Pompe à chaleur
Eau froide :	INDIVIDUEL

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 ²
Densité :	6 858 habitants/km ²
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 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	137.01 m ²
Jardin :	20 m ² environ
Terrasse :	30 m ² environ

Deux places de parking extérieur sur le parking de la copropriété, fermées et sécurisé par un portail électrique.

SURFACES DETAILLEES

Séjour avec cuisine ouverte :	55.9 m ²
Buanderie chaufferie :	8.2 m ²
Wc :	1.2 m ²
Dégagement :	4.2 m ² (utile : 6.5 m ²)
Terrasse :	30 m ²
Jardin :	20 m ²
Dégagement :	5.4 m ²
Wc :	1.6 m ²
Salle d'eau :	5.7 m ²
Salle de bains :	7.6 m ²
Chambre 1 :	14.3 m ²
Chambre 2 :	12.9 m ²
Chambre 3 :	20 m ²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	2
-----------------------	---

ENVIRONNEMENT / EMLACEMENT

A proximité / Emplacement :
À proximité de toutes les commodités



Crèche
CRECHE DU 8 MAI (4 mins à pied)



Ecole maternelle
ECOLE MATERNETTE PRIVEE SCHOOL TIME



Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE PRIVEE JEANNE D ARC
ECOLE PRIMAIRE MISS CAVELL (4 mins à pied)



Supermarché / Supérette
FRANPRIX (4 mins à pied)

