



Votre conseiller : Kevin OLLIVIER

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com

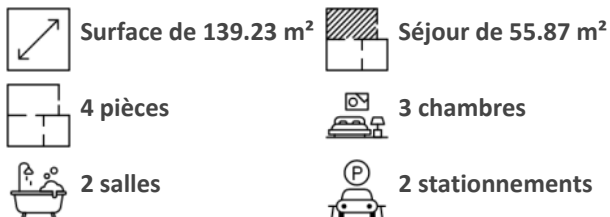
☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 58 94 61 92

🌐 www.ollivierimmobilier.com

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

CARACTERISTIQUES



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

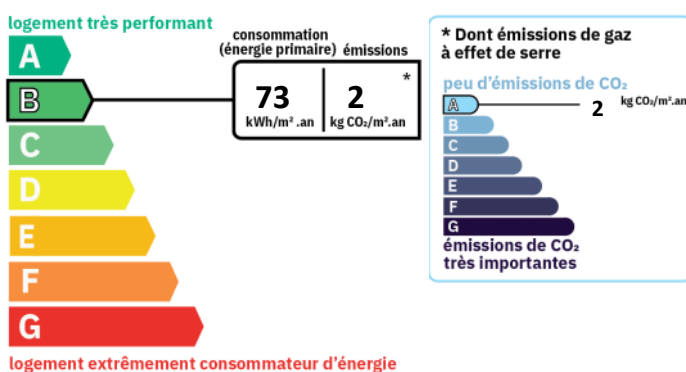
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : 5222

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 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
Toiture :	Terrasse
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Assainissement :	Tout à l'égout

La construction en façade a été pensée de manière à préserver l'intimité des occupants : aucune ouverture directe ne donnera sur le jardin en face avant. Seules de discrètes ouvertures, telles que des fenêtres de salle de bains de type Velux ainsi que des fenêtres de dimensions réduites positionnées sur les côtés, viendront apporter de la luminosité naturelle à l'ensemble.

Un mur séparatif sera édifié entre cette maison et celle située à l'avant. Il sera composé d'une base en béton d'une hauteur de 1,50 m, surmontée d'un vitrage de 30 cm, permettant à la fois de laisser passer la lumière et d'assurer une harmonie architecturale avec l'ensemble de la construction.

Le jardin s'étendra directement jusqu'au mur de la maison de devant, offrant une continuité agréable des espaces extérieurs.

Enfin, la pergola existante a été conçue pour évoluer selon les besoins des futurs acquéreurs : elle pourra accueillir une cassette de climatisation et être facilement fermée afin d'être transformée en véranda, créant ainsi un espace de vie supplémentaire confortable et modulable.

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

Superficie :	11 km²
Densité :	6 858 habitants/km²
Nombre total de logements :	37 991
Résidences principales :	35 049
Résidences secondaires :	614

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	137.01 m²
Jardin :	20 m² environ
Terrasse :	30 m² 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 m²
Buanderie chaufferie :	8.2 m²
Wc :	1.2 m²
Degagement :	4.2 m² (utile : 6.5 m²)
Terrasse :	30 m²
Jardin :	20 m²
Degagement :	5.4 m²
Wc :	1.6 m²
Salle d'eau :	5.7 m²
Salle de bains :	7.6 m²
Chambre 1 :	14.3 m²
Chambre 2 :	12.9 m²
Chambre 3 :	20 m²

STATIONNEMENT

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

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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)