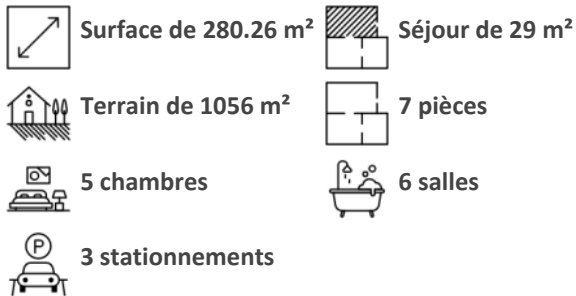




**Votre conseiller : Kevin OLLIVIER**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
✉ kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com  
☎ 09.83.90.79.63  
☎ 06 58 94 61 92  
🌐 www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE MAISON - 280.26 m<sup>2</sup> env. - ST MAUR DES FOSSES - 1 349 000 €

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **1 349 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Charges mensuelles : **300 €/mois**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

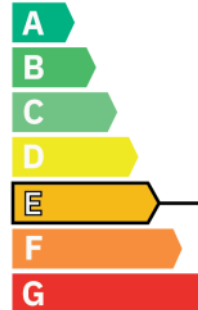
Taxe foncière : **3 646 €/an**  
Travaux à prévoir : **Rafraîchissement**

### REFERENCE

Référence : **5252**

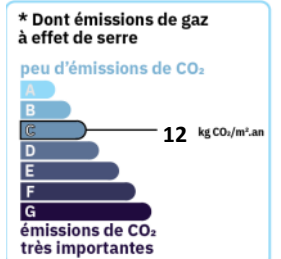
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**299** | **12** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



# A VENDRE MAISON - 280.26 m<sup>2</sup> env. - ST MAUR DES FOSSES - 1 349 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Est-ouest</b>
Construit en :	<b>1885</b>
Toiture :	<b>Ardoises</b>
Couverture :	<b>Ardoise</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC / bois</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>COIN CUISINE</b>
Salles de bains :	<b>2</b>
Salles d'eau :	<b>4</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet massif</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/POMPE A CHALEUR</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Climatisation :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Cumulus électrique</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>

Sous-sol total, semi enterré entièrement aménagé

## 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 de maisons :	<b>34 %</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>280.26 m<sup>2</sup> environ</b>
Loi Carrez :	<b>190.06 m<sup>2</sup></b>
Dépendances :	<b>13 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>7.2 m<sup>2</sup></b>
Salle a manger :	<b>18.5 m<sup>2</sup></b>
Salon :	<b>14 m<sup>2</sup></b>
Sejour :	<b>30.4 m<sup>2</sup></b>
Placard :	<b>1.7 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.3 m<sup>2</sup></b>
Cuisine :	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.5 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>10.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>13.9 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>3 m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>18.3 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>5.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>6.1 m<sup>2</sup></b>
Chambre 3 :	<b>10.8 m<sup>2</sup></b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup></b>
Palier :	<b>2 m<sup>2</sup></b>
Chambre 4 :	<b>20.2 m<sup>2</sup></b>
Salle de bains :	<b>11.2 m<sup>2</sup></b>
Degagement :	<b>utile : 7 m<sup>2</sup></b>
Bureau :	<b>utile : 13.8 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 2.4 m<sup>2</sup></b>
Debarras :	<b>utile : 20.9 m<sup>2</sup></b>
Chambre 5 :	<b>utile : 30.9 m<sup>2</sup></b>
Buanderie :	<b>utile : 6.1 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>utile : 1.8 m<sup>2</sup></b>
Buanderie chaufferie :	<b>utile : 4 m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>utile : 3.5 m<sup>2</sup></b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>2</b>
Box/garages :	<b>1</b>