



Votre conseiller : Guillaume Minet

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ guillaume.minet@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06.50.39.06.83

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE CENTRE - 42.6 m² - LA VARENNE ST HILAIRE - centre - 247 000 €



L'Agence Ollivier vous propose, dans le quartier recherché de La Varenne, à proximité immédiate des commerces et à seulement 5 minutes à pied du RER A, ce charmant appartement 2 pièces traversant de 42 m² situé au 1er étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur.

Au calme et bénéficiant d'une vue dégagée sans vis-à-vis, il se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux de 15,5 m² ouvrant sur un balcon, d'une cuisine indépendante équipée, ainsi que d'une chambre de 10,4 m² avec placard intégré et accès à un second balcon.

L'appartement dispose également d'une salle de bains et de WC séparés, offrant un agencement pratique au quotidien. Le parquet apporte une atmosphère chaleureuse et l'ensemble est en très bon état général. Seuls quelques travaux de décoration sont à prévoir pour le mettre à votre goût.

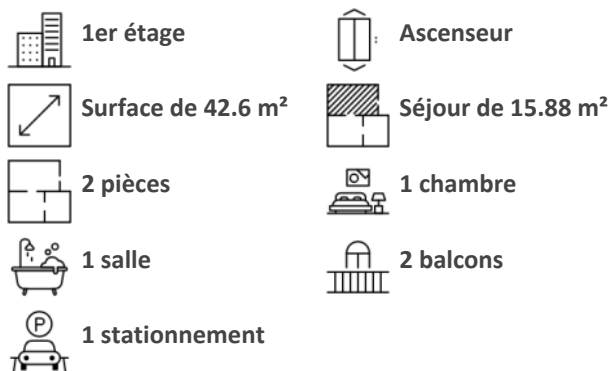
Le chauffage est mixte au gaz et l'eau chaude est produite par une chaudière individuelle installée sur le palier.

Une cave complète ce bien. Une place de parking extérieure privative, numérotée et située dans la résidence, est proposée en supplément au prix de 15 000 €.

Un bien idéalement situé, alliant calme, luminosité et proximité des transports et commerces. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1530 euros (année 2021).

CARACTERISTIQUES

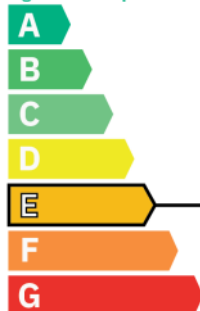


REFERENCE

Référence : 5296

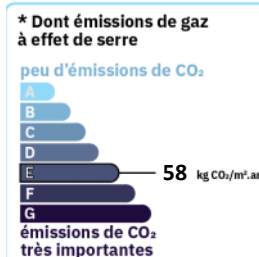
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions
268 | **58** *
 kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 247 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 28 lots

Charges courantes : 2 020 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 166 €/an

Travaux à prévoir : Aucun travaux

A VENDRE CENTRE - 42.6 m² - LA VARENNE ST HILAIRE - centre - 247 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Nord-est / sud-ouest
Construit en :	1970
Vitrage :	Double
Huisseries :	Aluminium
Caves :	1
Interphone :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout
1 er gauche	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	MIXTE/GAZ
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL

juste une déco a prévoir. cave numéro 8.

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	42.6 m²
Balcon :	6.19 m² environ

en très bon état général. juste une déco a prévoir. la chaudière a été change après le diagnostic. possible de passer en D. LOT 3 et 19

SURFACES DETAILLEES

Hall :	5.4 m²
Sejour :	15.9 m²
Chambre 1 :	10.6 m²
Cuisine :	6.3 m²
Salle de bains :	3.2 m²
Wc	
Place de parking exterieur	
Cave :	2.3 m²

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Crèche

CRECHE DU MESNIL (7 mins à pied)
CRECHE MULTI ACCUEIL LES MURIERS



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE EDOUARD CAZAUX
LES BAMBINS DE LA VARENNE (5 mins à pied)



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE MICHELET (5 mins à pied)



Lycée

LYCEE CONDORCET (7 mins à pied)
SECTION D ENSEIGNEMENT PROFESSIONNEL DU LYCEE
CONDORCET



Supermarché / Supérette

CARREFOUR CITY (7 mins à pied)
INTERMARCHE SUPER (7 mins à pied)
KEYS MARKET (9 mins à pied)
SITIS MARKET SAINT HILAIRE (7 mins à pied)



