

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 studio - 16.1 m² - ST MAUR DES FOSSES - 152 900 €



L'agence Ollivier immobilier vous propose ce charmant studio très lumineux au sein d'une petite copropriété, bien entretenue et à faibles charges.

L'appartement se compose d'une belle pièce de vie, pensée pour gagner en confort au quotidien. La cuisine américaine équipée s'intègre harmonieusement à l'espace, pour cuisiner et recevoir dans une ambiance conviviale.

La salle d'eau comprend un WC, avec un agencement pratique et fonctionnel. Un lieu facile à vivre, conçu pour optimiser chaque mètre carré.

Un investissement clé en main ! Ce studio bénéficie d'une excellente rentabilité grâce à un loyer de 700 € charges comprises par mois. Il constitue une belle opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir un bien déjà performant ou pour un premier achat.

Envie de vous projeter ? Venez découvrir ce studio et apprécier par vous-même son cadre et son agencement.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 650 à 800 euros (année 2026).

CARACTERISTIQUES

2ème étage
Surface de 16.1 m²
1 pièce
1 salle

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**152 900 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**
Charges mensuelles :	**50 €/mois**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**0 lots**
Charges courantes :	**600 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

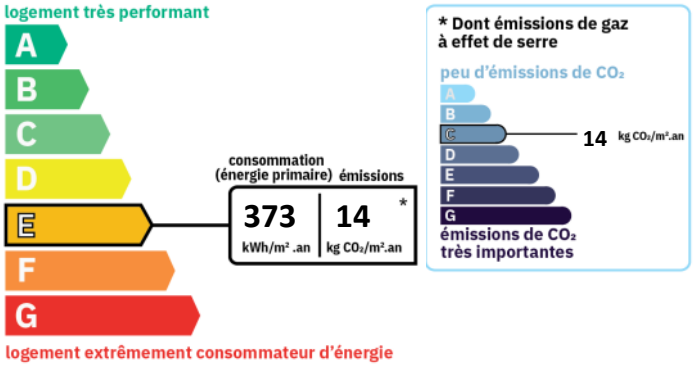
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**411 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : **5356**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE studio - 16.1 m² - ST MAUR DES FOSSES - 152 900 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Ouest**
Construit en :	**1930**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Interphone :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet flottant**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Eau chaude :	**Ballon/Chauffe eau électrique**
Eau froide :	**INDIVIDUEL**
Année de rénovation :	**2019**

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, commercants 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 km²**
Densité :	**6 858 habitants/km²**
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 1 pièce :	**11 %**

SURFACES DETAILLEES

Piece	
Cuisine américaine :	**14.3 m²**
Salle d'eau :	**1.8 m²**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :
* École élémentaire Auguste-Marin : environ 1 minute.
* Médecin généraliste : environ 1 minute.
* Épicerie/alimentation générale : au pied de l'adresse.
* Boulangerie : environ 3 minutes.
* Pharmacie : environ 4 minutes.
* Marché du Vieux-Saint-Maur : environ 8 à 10 minutes.
* Commerces, restaurants et services du quartier : moins de 10 minutes.
* Bords de Marne et promenades : environ 10 minutes.

Ecole maternelle
ECOLE MATERNELLE NICOLAS GATIN

Ecole primaire
AUTO ECOLE CFAC SAINT MAUR (4 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE AUGUSTE MARIN

Collège
COLLEGE FRANCOIS RABELAIS (4 mins à pied)

Lycée
LYCEE MARCELIN BERTHELOT (4 mins à pied)

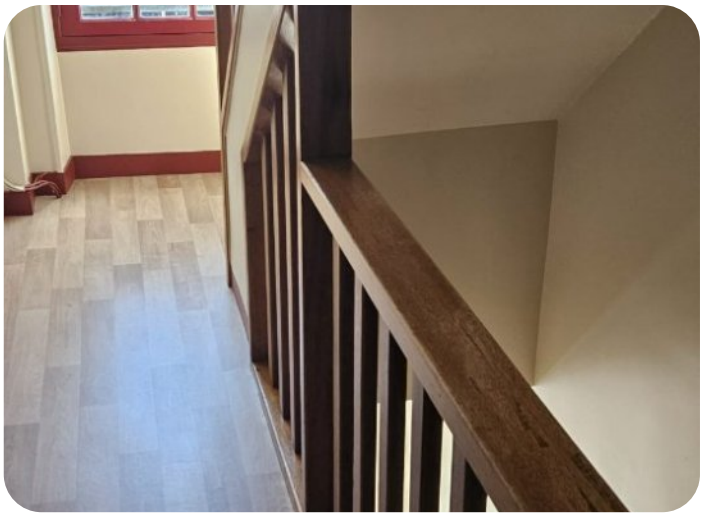
Supermarché / Supérette
DJERBA LA GARE (4 mins à pied)
G20 (4 mins à pied)
LE SOLEIL LEVANT (4 mins à pied)
NATURALIA (4 mins à pied)






Lycamobile








Lycamobile