



## A VENDRE studio - 16.1 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 162 000 €



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.

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 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 salle

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **162 000 €**  
 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

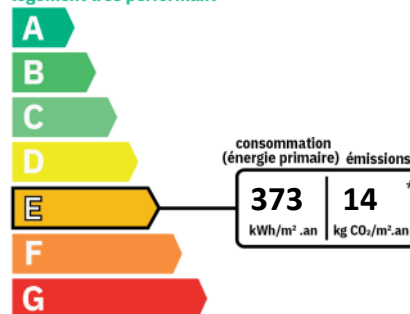
Taxe foncière : **400 €/an**  
 Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

### REFERENCE

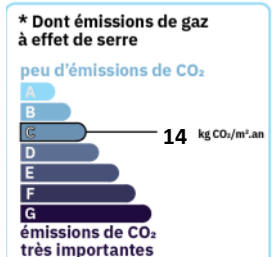
Référence : **5356**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

# A VENDRE studio - 16.1 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 162 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Ouest</b>
Construit en :	<b>1930</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Interphone :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

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

## 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 d'appartements :	<b>66 %</b>
Part de 1 pièce :	<b>11 %</b>

## SURFACES DETAILLEES

Piece	
Cuisine américaine :	<b>14.3 m<sup>2</sup></b>
Salle d'eau :	<b>1.8 m<sup>2</sup></b>

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

-  **Ecole maternelle**  
ECOLE MATERNELLE NICOLAS GATIN
-  **Ecole primaire**  
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)

