



Votre conseiller : Nicolas MACHADO

OLLIVIER IMMOBILIER

128 Bis boulevard de Creteil

94100 ST MAUR DES FOSSES

✉ nicolas.machado@ollivierimmobilier.com

☎ 09.83.90.79.63

☎ 06 42 42 44 23

🌐 www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE TYPE 3 - 61.4 m² - ST MAUR DES FOSSES - Adamville - 367 000 €



Idéalement situé au cœur du quartier d'Adamville, à proximité des commerces et à environ 10 minutes à pied du RER A Parc de Saint-Maur, cet appartement de 3 pièces de 61 m² prend place dans une copropriété récente et à taille humaine.

Il offre une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement équipée, prolongée par une grande loggia exposée Ouest, parfaite pour profiter d'un véritable espace extérieur.

L'espace nuit se compose de deux chambres, d'une salle d'eau moderne et d'un WC indépendant.

En excellent état, l'appartement ne nécessite aucuns travaux et bénéficie de prestations actuelles, de faibles charges de copropriété ainsi que d'un DPE classé C. Il répond également aux normes PMR.

Les commerces sont accessibles à quelques pas, permettant de profiter pleinement de la vie de quartier tout en conservant un environnement agréable et résidentiel.

Un box peut également être acquis en supplément du prix.

Un appartement récent et parfaitement entretenu, idéal pour ceux qui recherchent confort, extérieur et proximité des commodités à Saint-Maur-des-Fossés.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 430 à 582 euros (année 2022).

CARACTERISTIQUES



Rez-de-chaussée



Surface de 61.4 m²



Séjour de 23.38 m²



3 pièces



2 chambres



1 salle



1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **367 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **116,67 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **11 lots**

Charges courantes : **1 400 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

REFERENCE

Référence : **5374**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation
(énergie primaire) émissions
72 **14**
kWh/m².an kg CO₂/m².an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

14 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂
très importantes

CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **1 071 €/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

A VENDRE TYPE 3 - 61.4 m² - ST MAUR DES FOSSES - Adamville - 367 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Construit en :	2021
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Rez-de-chaussée :	Oui
Accès handicapé :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	AMERICAINE
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Gaz

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 :	11 km ²
Densité :	6 858 habitants/km ²
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 3 pièces :	26 %

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	61.4 m ²
Terrasse :	0.1 m ² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	6.5 m ²
Séjour avec cuisine américaine :	23.4 m ²
Chambre 1 :	12.2 m ²
Chambre 2 :	12.8 m ²
Salle d'eau :	4.4 m ²
Wc :	2.2 m ²

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT



Crèche

LES PETITS CHAPERONS ROUGES (9 mins à pied)



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE JULES FERRY (9 mins à pied)
ECOLE MATERNETTE PRIVEE SCHOOL TIME



Ecole primaire

AESM AUTO MOTO ECOLE (9 mins à pied)
ECOLE ELEMENTAIRE PRIVEE JEANNE D ARC
ECOLE ODETTE ET EDOUARD BLED (9 mins à pied)



Supermarché / Supérette

CASINO (2 mins à pied)
LA VIE CLAIRE (2 mins à pied)
MONOPRIX (2 mins à pied)
PROXI (9 mins à pied)

