



## A VENDRE TYPE 3 - 77 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 299 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose ce bel appartement 3 pièces de 77 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'une résidence avec ascenseur construite en 1975. Exposé Sud-Ouest, il bénéficie d'une belle luminosité tout au long de la journée.

Il se compose d'une entrée avec placard, d'un spacieux double séjour ouvert sur une cuisine américaine entièrement équipée, de deux chambres avec rangements, d'un dressing, d'une salle de bains et d'un WC indépendant.

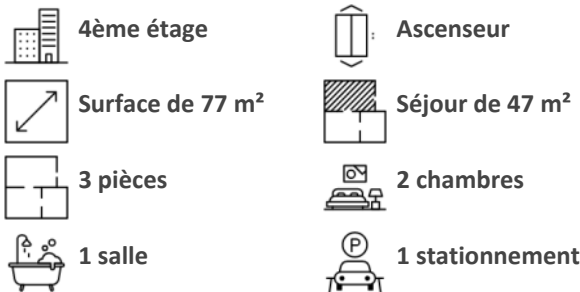
Atout rare : cet appartement dispose de deux entrées indépendantes, offrant la possibilité de le diviser en deux lots distincts (sous réserve des autorisations et démarches nécessaires), ce qui en fait une excellente opportunité pour un projet d'investissement, une profession libérale ou un usage mixte.

Une place de parking en sous-sol fermé et sécurisé ainsi qu'une cave de 10 m<sup>2</sup> complètent ce bien.

Situé dans le quartier recherché d'Adamville, l'appartement se trouve à proximité immédiate des commerces. Un arrêt de bus au pied de l'immeuble permet de rejoindre la gare en moins de 10 minutes, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable au quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1800 euros (année 2021).

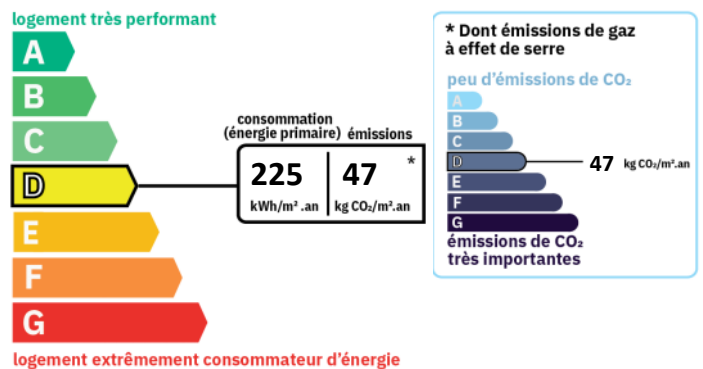
### CARACTERISTIQUES



### REFERENCE

Référence : 542

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 299 000 €  
 Honoraires à charge : du vendeur  
 Charges mensuelles : 366,66 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété  
 Copropriété de : 56 lots  
 Charges courantes : 4 392 €/an en moyenne  
 Procédure en cours : Non

### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 3 à 8 Mbit/s  
 Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 1 200 €/an  
 Travaux à prévoir : Aucun travaux

# A VENDRE TYPE 3 - 77 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - 299 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud-ouest</b>
Construit en :	<b>1975</b>
Dernier étage :	<b>Oui</b>
Caves :	<b>1</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMERICAINE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/GAZ</b>
Eau chaude :	<b>INDIVIDUEL/Chauffe eau électrique</b>
Eau froide :	<b>COLLECTIF</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 3 pièces :	<b>26 %</b>

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :  
À proximité de toutes les commodités et des transports



### Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE LE PARC EST (5 mins à pied)



### Ecole primaire

AUTO ECOLE TRASSARD (7 mins à pied)  
ECOLE PRIMAIRE LE PARC EST (5 mins à pied)  
ECOLE PRIMAIRE MISS CAVELL



### Supermarché / Supérette

AUCHAN SUPERMARCHE (7 mins à pied)  
BIOCOOP (5 mins à pied)





