

**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 F3 - 73 m² - ST MAUR DES FOSSES - Proche Marie et RER A - 294 000 €



L'Agence Ollivier Immobilier vous propose au cœur du quartier recherché d'Adamville, à proximité des commerces et à environ 700 mètres de la rue Baratte-Cholet, découvrez cet appartement de 3 pièces de 73 m², situé au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété calme et bien entretenue.

Il se compose d'une agréable pièce de vie, d'une cuisine indépendante avec coin repas, de deux chambres, d'une salle d'eau et de toilettes séparées. Un balcon filant, accessible depuis le séjour et les deux chambres, prolonge les espaces de vie et constitue un véritable atout au quotidien.

L'appartement dispose également de nombreux rangements. Une cave et une place de stationnement privative en sous-sol viennent compléter ce bien.

Des travaux de rafraîchissement permettront de moderniser les espaces et de personnaliser l'appartement selon vos envies.

Un emplacement agréable dans un quartier vivant et commerçant, à proximité du marché d'Adamville, des établissements scolaires et des services du quotidien.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1190 à 1670 euros (année 2021).

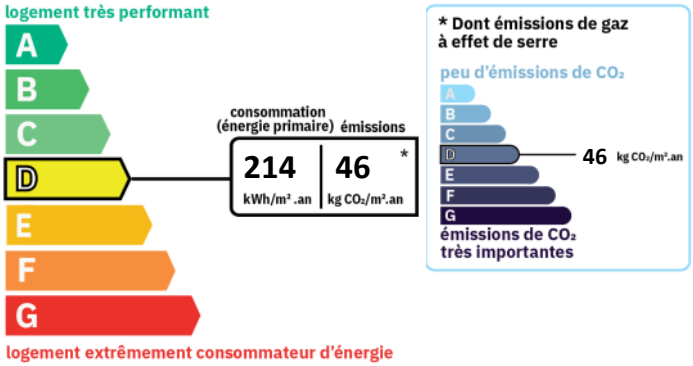
## CARACTERISTIQUES

- 1er étage
- Ascenseur
- Surface de 73 m²
- Séjour de 17 m²
- 3 pièces
- 2 chambres
- 1 salle
- 1 balcon
- 1 stationnement

## REFERENCE

Référence : **5444**

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT




## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **294 000 €**
Honoraires à charge : **du vendeur**
Charges mensuelles : **374 €/mois**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de : **12 lots**
Charges courantes : **4 488 €/an en moyenne**
Procédure en cours : **Non**

## CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **580 €/an**
Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

# A VENDRE F3 - 73 m² - ST MAUR DES FOSSES - Proche Marie et RER A - 294 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

| | |
|---|---|
| Exposition : | **Est-ouest** |
| Construit en : | **1970** |
| Vitrage : | **Double** |
| Huisseries : | **Aluminium** |
| Caves : | **1** |
| Interphone : | **Oui** |
| Digicode : | **Oui** |
| Assainissement : | **Tout à l'égout** |

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

| | |
|---|---|
| Cuisine : | **EQUIPEE** |
| Salles d'eau : | **1** |
| Principal revêtement de sol : | **Parquet contrecollé** |
| Chauffage : | **COLLECTIF/GAZ** |
| Eau chaude : | **COLLECTIF/Gaz** |
| Eau froide : | **INDIVIDUEL** |
| Année de rénovation : | **2020** |

## 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 3 pièces : | **26 %** |

## SURFACES PRINCIPALES

| | |
|---|---|
| Loi Carrez : | **73 m²** |
| Balcon : | **6.8 m² environ** |

## SURFACES DETAILLEES

| | |
|---|---|
| Entree | |
| Sejour : | **16 m²** |
| Chambre 1 : | **11 m²** |
| Chambre 2 : | **10 m²** |
| Cuisine : | **12 m²** |
| Cellier | |
| Salle d'eau | |
| Wc | |
| Cave | |
| Place de parking interieur | |

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :
bus 107 et 112 desservant le quartier, avec liaison vers le RER A, gare Le Parc de Saint-Maur.

















