



**Votre conseiller : Kevin OLLIVIER**  
**OLLIVIER IMMOBILIER**  
128 Bis boulevard de Creteil  
94100 ST MAUR DES FOSSES  
kevin.ollivierimmobilier@gmail.com  
Tél : 09.83.90.79.63  
Tél : 06 58 94 61 92  
www.ollivierimmobilier.com

## A VENDRE TYPE 3 - 81.03 m<sup>2</sup> - ST MAUR DES FOSSES - Adamville - 499 000 €



Situé à 15 minutes à pied du RER A de Saint Maur le Parc et à proximité de toutes les commodités, Ollivier immobilier vous propose ce beau 3/4 pièces traversant de 81,3 m<sup>2</sup> habitables.

Exposé Sud/ouest dans une petite copropriété de 32 lots, au 1er étage sur 3 avec ascenseur, offrant :

Une entrée avec placards, un séjour double, une cuisine séparée équipée, deux balcons, une chambre avec une salle d'eau et dressing, une chambre avec placards, un cellier, une salle d'eau et un WC indépendant, nombreux rangements dans le dégagement.

Aucuns travaux de copropriété à prévoir ni même dans l'appartement, tous les matériaux ont été choisis avec goût et de qualité supérieure.

L'immeuble a entièrement été réhabilité, isolation extérieure, isolation par les caves et étanchéité/isolation du toit terrasse.

Cet appartement est également vendu avec une cave.

Possible de conserver le bail de location des propriétaires pour un box en sous-sol, fermé et sécurisé à 100€/mois.

À visiter sans plus attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1820 à 2500 euros (année 2021).

### REFERENCE

Référence : **5001**

### CARACTERISTIQUES

	Surface de 81.03 m <sup>2</sup>		Séjour de 30.03 m <sup>2</sup>
	3 pièces		2 chambres
	2 salles		2 balcons
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1967**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles d'eau : **2**

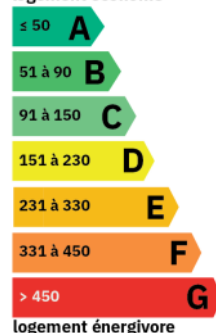
Chauffage : **COLLECTIF/GAZ**

Caves : **1**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique  
en kWhEP/m<sup>2</sup>.an

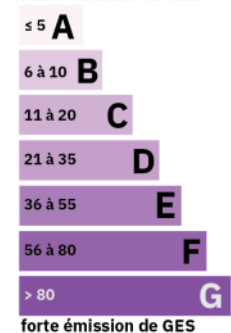
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre  
en kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

Câble : de 100 Mbit/s à 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





