

INSTANT



À VENDRE · 94100 Saint-Maur-des-Fossés

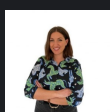
Appartement Saint-Maur-des-Fossés

89 m² · 4 pièces · 3 chambres

450 000 €

Référence VA8593

DOSSIER PARTAGÉ · VOS CONSEILLERS

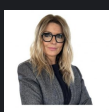


Irène Delafuente

0780961404

irene.delafuente@instantimmo...

Agent commercial · RSAC 932 659 485



Maria De Melo

0679223360

maria.demelo@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 924867849

DPE

E 270

GES

E 59



Voir l'annonce en ligne

Description et caractéristiques

Situé dans le secteur très recherché du Vieux Saint-Maur, au sein d'un immeuble en pierre de taille, ce bel appartement familial offre un fort potentiel et se trouve dans une copropriété soignée et sécurisée. Il se compose d'un grand séjour lumineux ouvrant sur un balcon filant, bénéficiant d'une très belle orientation, de trois chambres spacieuses, d'une grande cuisine indépendante, ainsi que de nombreux rangements. L'appartement dispose également d'une salle d'eau, d'une salle de bain et de WC séparés. Une cave ainsi qu'une place de parking en sous-sol viennent compléter ce bien. Idéalement situé, il se trouve à proximité immédiate des écoles publiques et privées, du marché, des commerces de proximité, des bords de Marne et du RER A, offrant un cadre de vie agréable et pratique au quotidien. Cet appartement au gros potentiel est parfait pour une famille souhaitant personnaliser son futur lieu de vie dans un environnement privilégié. ☑☑ Contactez-nous dès à présent pour découvrir ce bien !

TYPE DE BIEN

Appartement

TRANSACTION

Vente

SURFACE HABITABLE

89 m²

NOMBRE DE PIÈCES

4

NOMBRE DE CHAMBRES

3

ÉTAGE

2

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

6

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1962

EXPOSITION

Sud-Ouest

SALLE DE BAINS

1

SALLE D'EAU

1

POINTS À RETENIR

☑☑ **Emplacement recherché : situé dans le Vieux Saint-Maur** · ☑☑ **Immeuble de standing : construction en pierre de taille** · ☑☑ **Copropriété sécurisée et bien entretenue** · ✨ **Belle luminosité grâce à une agréable orientation** · ☑☑ **Nombreux rangements pour un confort optimal**

Superficies et localisation

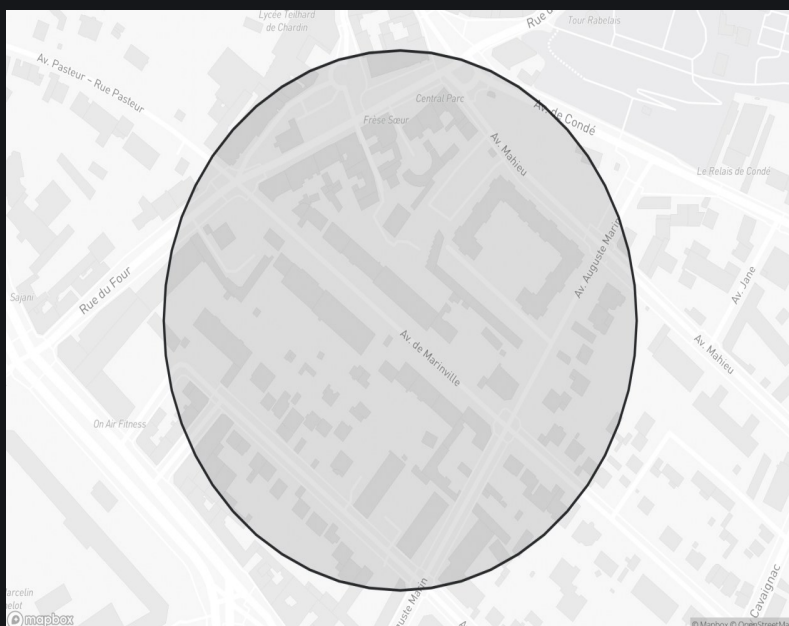
SUPERFICIES

Détail des pièces

89 m² habitables

PIÈCE · NIVEAU	SURFACE	PIÈCE · NIVEAU	SURFACE
Cuisine · 2e étage	10,68 m²	Chambre N°3 · 2e étage	12,44 m²
Séjour · 2e étage	20,97 m²	Salle d'eau · 2e étage	2,12 m²
Dégagement · 2e étage	4,38 m²	Salle de bain · 2e étage	3,82 m²
Dressing · 2e étage	1,88 m²	Dégagement + Placard · 2e étage	2,43 m²
WC · 2e étage	1,14 m²	Balcon filant · 2e étage	7,55 m²
Chambre N°1 · 2e étage	10,82 m²	Cave N° 39 · Sous-sol	2,69 m²
Chambre N°2 · 2e étage	11,46 m²	Entrée sur dégagement + Placard · 2e...	7,12 m²

LOCALISATION



94100 Saint-Maur-des-Fossés

Périmètre de localisation défini dans
Modelo

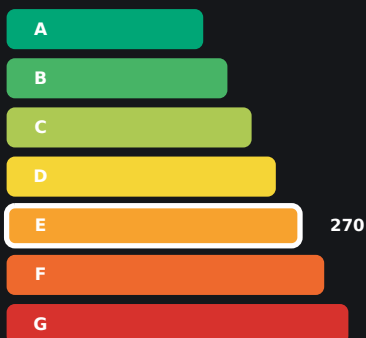
Périmètre : 10 m

© Mapbox
© OpenStreetMap

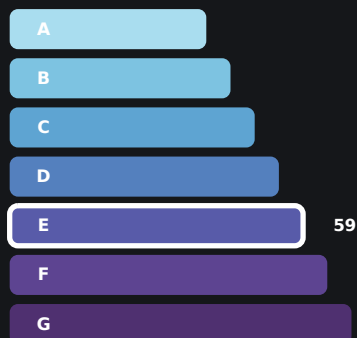
Financement et réglementation

PRIX DE VENTE	450 000 €
HONORAIRES	À la charge de l'acquéreur · 10 000 € TTC
COPROPRIÉTÉ	99 lots
PROCÉDURE EN COURS	Aucune procédure signalée

DPE · 270 kWhEP/m²/an



GES · 59 kgCO₂e/m²/an

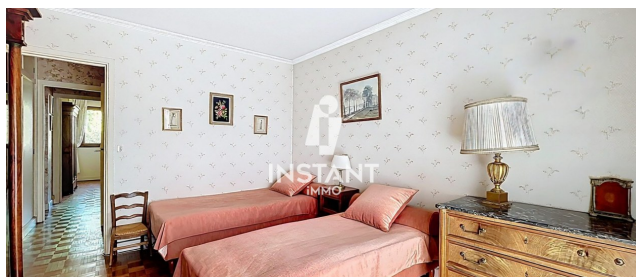
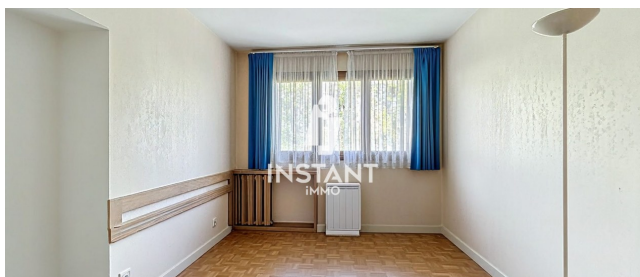
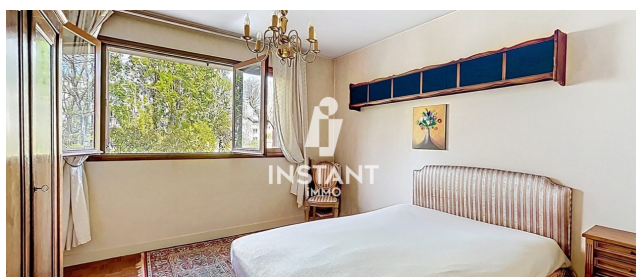
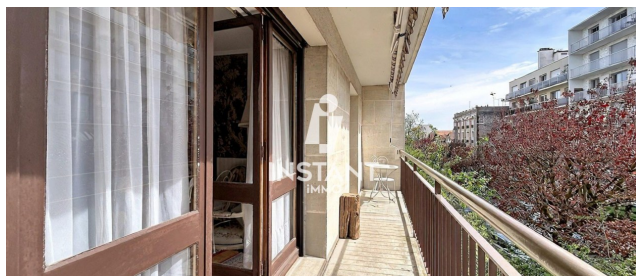


Dépenses annuelles estimées : 1 920 à 2 650 €

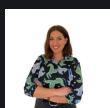
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Consulter Géorisques

Le bien en images



DOSSIER PARTAGÉ · VOS CONSEILLERS

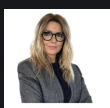


Irène Delafuente

0780961404

irene.delafuente@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 932 659 485



Maria De Melo

0679223360

maria.demelo@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 924867849



Annonce en ligne