

INSTANT



À VENDRE · 94100 Saint-Maur-des-Fossés

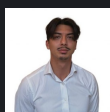
Appartement Saint-Maur-des-Fossés

53 m² · 3 pièces · 2 chambres

375 000 €

Référence VA10604

VOTRE CONSEILLER



Arven Nguyen

0635511650

arven.nguyen@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 85299564600019

DPE

A 65

GES

C 15



Voir l'annonce en ligne

Description et caractéristiques

La Varenne-Saint-Hilaire, avenue du Château – Arven NGUYEN vous présente ce 3 pièces de 53,12 m² (loi Carrez) situé en rez-de-chaussée d'une copropriété récente (2015), la résidence Villa Saint Hilaire. Il bénéficie de la jouissance exclusive d'une terrasse et d'un jardin, avec un abri de jardin. Actuellement aménagé en locaux professionnels, il se compose d'une pièce principale de 15,86 m², de deux pièces de 11,68 m² et 11,72 m², d'une kitchenette, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'un dégagement. Il peut accueillir une activité libérale ou redevenir un appartement de 3 pièces (séjour et deux chambres). Chauffage au gaz, VMC hygroréglable. Copropriété de 67 lots dont 24 logements, gérée par un syndic professionnel. Prix : 375 000 € honoraires à la charge du vendeur. Taxe foncière : 1 597 €. Bien soumis au statut de la copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Contact : Arven NGUYEN – 06 35 51 16 50 – arven.nguyen@instantimmo.fr

TYPE DE BIEN

Appartement

TRANSACTION

Vente

SURFACE HABITABLE

53 m²

NOMBRE DE PIÈCES

3

NOMBRE DE CHAMBRES

2

ANNÉE DE CONSTRUCTION

2015

SALLE D'EAU

1

WC

1

TERRASSE

1

SURFACE JARDIN

70 m²

POINTS À RETENIR

Jardin et terrasse privatifs

Superficies et localisation

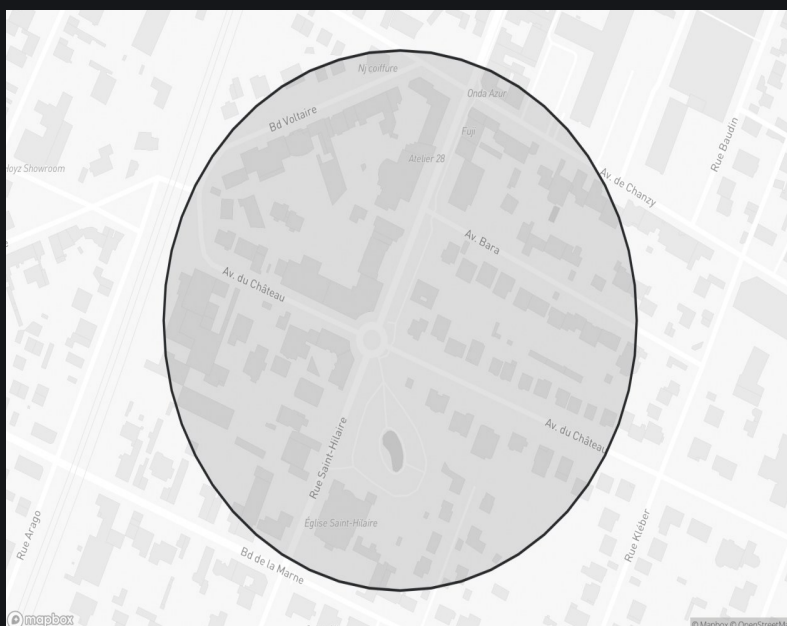
SUPERFICIES

Détail des pièces

53 m² habitables · 53 m² au sol

PIÈCE · NIVEAU	SURFACE	PIÈCE · NIVEAU	SURFACE
Salle d'attente / séjour · RDC	15,86 m²	Dégagement · RDC	4,65 m²
Bureau 1 / chambre 1 · RDC	11,68 m²	WC indépendant · RDC	2,16 m²
Bureau 2 / chambre 2 · RDC	11,72 m²	Kitchenette · RDC	2,12 m²
Salle d'eau · RDC	6,72 m²		

LOCALISATION



94100 Saint-Maur-des-Fossés

Zone de localisation publique

Périmètre : 100 m

© Mapbox
© OpenStreetMap

Financement et réglementation

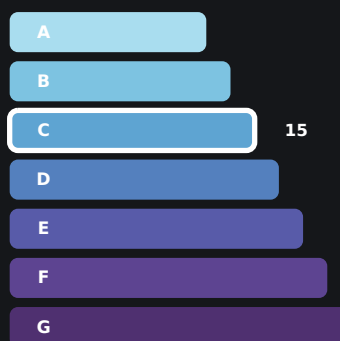
PRIX DE VENTE	375 000 €
HONORAIRES	À la charge du vendeur · 22 440 € TTC
PRIX HORS HONORAIRES	352 560 €
COPROPRIÉTÉ	67 lots
PROCÉDURE EN COURS	Aucune procédure signalée

DPE · 65 kWhEP/m²/an



Diagnostic réalisé le 05/06/2015

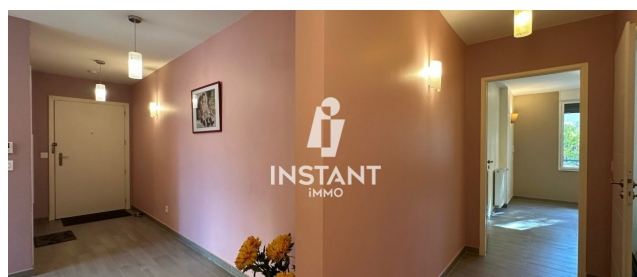
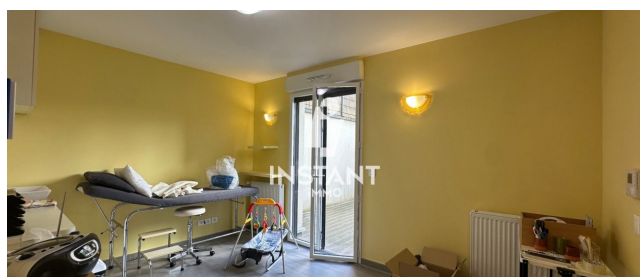
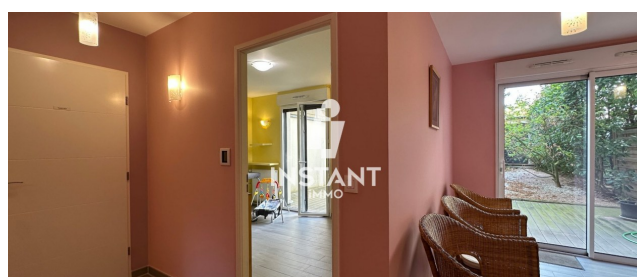
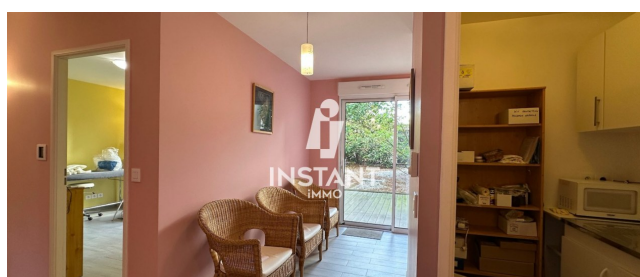
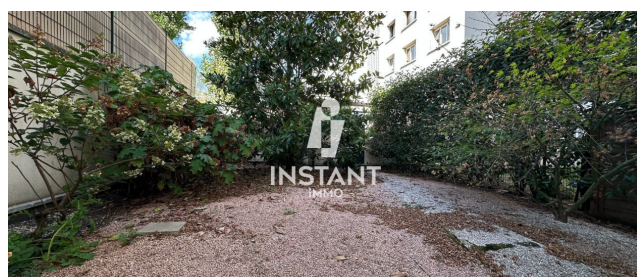
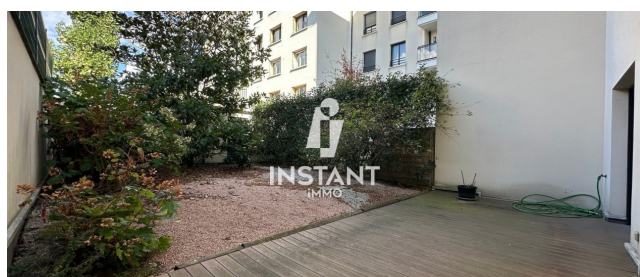
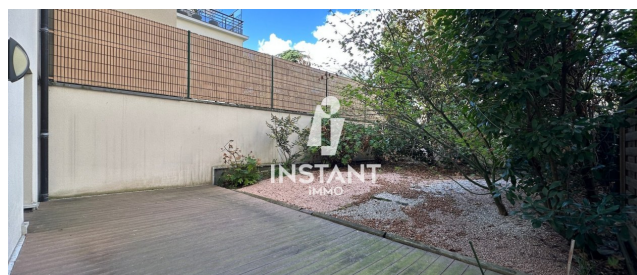
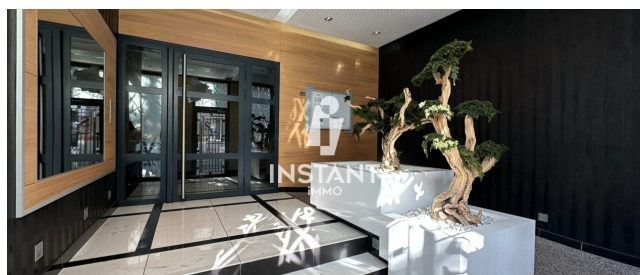
GES · 15 kgCO₂e/m²/an



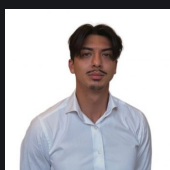
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Consulter Géorisques

Le bien en images



VOTRE CONSEILLER



Arven Nguyen

0635511650

arven.nguyen@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 85299564600019



Annonce en ligne