



Appartement en résidence  
**SAINT MAUR DES FOSSES**  
(94100)

**550 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



85 m<sup>2</sup>



4 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Venez découvrir cet appartement de 4 pièces niché au sein d'une résidence de haut standing sécurisée datant de 2001, située au calme, au cœur du quartier de la Mairie et à proximité de la gare RER A Le Parc de St Maur accessible à pied en moins de cinq minutes.

Situé au troisième étage avec ascenseur, cet appartement d'environ 86 M2 promet confort et luminosité. Il s'ouvre sur une entrée avec placard desservant un spacieux séjour parqueté, bénéficiant d'une double exposition avec accès à un balcon de 7m2. Une cuisine indépendante aménagée et équipée pouvant être ouverte sur le séjour pour offrir un espace de vie de près de 42 m2.

L'espace nuit est composé d'une suite parentale assurant confort et intimité avec sa propre salle d'eau comprenant un WC, une seconde chambre accompagnée d'une seconde salle d'eau et d'un WC indépendant.

Enfin, deux e...



**Gilles FUHRER**  
SAINT MAUR DES FOSSES  
(94100)

**06 70 43 90 43**

**gilles.fuhrer@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°752 033 118 00031  
Ville du registre : ORLEANS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	559491
Type de bien	Appartement en résidence
Année de construction	2001
Étage du bien	3
Nombre d'étages de l'immeuble	6
Exposition	Nord-Ouest
Vue	Vue dégagée

### SURFACES

Surface habitable	85 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	85 m <sup>2</sup>
Surface séjour	34 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	54
Charges copropriété	169 €/mois
Quote part de charges	2 032 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
Nb de chambres	2
Nb de WC	2
Salles d'eau	2
Balcon	1

### DPE/GES

DPE	183
GES	5

### ANNEXES

Stationnement	couvert
Parking	2
Cave	1
Visiophone / Videophone	Oui

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
Chauffage	électricité économique
Cuisine	aménagée
Interphone	Oui

## LE BIEN EN IMAGES





**Optimhome**

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle