

# Appartement

Référence : 40613\_94\_56

94100 Saint-Maur-des-Fossés



## Bien proposé à 530 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

**Appartement de 3 pièces de 61m<sup>2</sup> au 1er étage avec séjour/cuisine de 27m<sup>2</sup>, 2 chambres, une salle de bains, un WC séparé, un parking.**  
À 10 mn à pied du RER et 7 mn du centre ville de La Varenne Saint-Hilaire, Un appartement de 3 pièces de 61m<sup>2</sup> au 1er étage avec séjour/cuisine de 27m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bain, WC séparé, loggia de 2 m<sup>2</sup>, une cave et un parking en sous-sol. Situé dans une résidence de prestige avec un emplacement prisé pour sa qualité de vie et ses espaces verts, à proximité d'une multitudes de petits commerces, mais aussi des infrastructures sportives et culturelles. Composée d'un style épuré elle sera vous séduire et s'intègre parfaitement dans cet environnement paisible et agréable. D'autres biens disponibles, nous consulter.

**État général :** Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Domotique de type Delta Dore, Parking en sous-sol, Volets roulants électriques monoblocs, Grand Salon / Séjour, Ascenseur

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
06 30 20 23 75  
claude.bardini@123webimmo.com

**DÉTAIL INTÉRIEUR**

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| Année de construction : | <b>2023</b>            |
| Année de rénovation :   | <b>2023</b>            |
| Double vitrage :        | <b>Oui</b>             |
| Nombre de pièces :      | <b>T3</b>              |
| Surface habitable :     | <b>61m<sup>2</sup></b> |
| Exposition :            | <b>NO</b>              |

**DÉTAILS EXTÉRIEUR**

|         |          |
|---------|----------|
| Étage : | <b>1</b> |
|---------|----------|

**RÉSIDENCE**

|         |          |
|---------|----------|
| Étage : | <b>1</b> |
|---------|----------|

**SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE**

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Interphone :             | <b>Oui</b> |
| Badge magnétique/Vigik : | <b>Oui</b> |

**GARAGE / PARKING**

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Parking privatif : | <b>Oui</b> |
|--------------------|------------|

**CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Type de chauffage :  | <b>Individuel</b> |
| Aucune climatisation |                   |

**SURFACES**

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Hall/Entrée :   | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Séjour/Salon :  | <b>27m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :       | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Chambre :       | <b>12m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain : | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| WC :            | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Loggia :        | <b>2m<sup>2</sup></b>  |

**LOCALISATION****TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ**

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Nb de lots de la copropriété : | <b>12</b>  |
| Quote-part annuelle :          | <b>1 €</b> |

**CONTACT**

Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
**06 30 20 23 75**  
**claude.bardini@123webimmo.com**