



A VENDRE

Type 2 coup de cœur St Maur avec parking couvert.

50.03 m²

LILLE SAINT MAUR

199 000 €

DESCRIPTION

Type 2 coup de cœur - lumineux et bien agencé

Situé dans une résidence parfaitement entretenue datant de 1992, cet appartement de type 2 de très bon standing offre une belle luminosité grâce à son exposition sud-est et à des menuiseries en PVC équipées de double vitrage. Au sein d'un immeuble de cinq niveaux avec ascenseur, l'appartement a été intégralement rénové et présente un état intérieur excellent : parquet stratifié au sol, cuisine équipée fonctionnelle et placards intégrés pour des rangements optimisés.

L'agencement en Duplex très bien pensé comprend une pièce de vie claire, une chambre, et une salle de bains, le tout permettant une circulation fluide et un usage confortable au quotidien. L'eau chaude est assurée par un cumulus électrique individuel et le chauffage est individuel électrique, ce qui facilite la maîtrise des consommations. L'immeuble est raccordé au tout-à-l'égout et la résidence dispose d'un accès sécurisé .

Confort et commodités de proximité : arrêts de bus et tram à courte distance, commerces, gare et services hospitaliers à proximité, ce qui rend le bien pratique pour un quotidien urbain. Un emplacement de parking intérieur complète ce bien, possibilité d'y faire installer une borne électrique.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

D 185 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A 5 kgeq CO2/m2.an

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **187 000 € hors honoraires**

Prix de vente : **199 000 € honoraires inclus**

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 6.98 % TTC**

Charges mensuelles : **107 €/mois**

COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **90 lots**

Charges courantes : **1 284 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **50.03 m²**

Utile : **50.03 m² environ**

Loi Carrez : **50.03 m²**



SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	50.03 m²
Utile :	50.03 m² environ
Loi Carrez :	50.03 m²

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.2 m²
Sejour :	21.6 m²
Cuisine :	7.4 m²
Salle de bains :	3.9 m²
Placard :	0.6 m²
Palier :	1 m²
Chambre 1 :	12.5 m²

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	1
-----------------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Transport :	TRAM - BUS
Proche de :	
- Proche bus	
- Proche école primaire	
- Proche gare	
- Proche hôpital	
- Proche tram	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 100 €/an
Dernière AG :	25/09/2025