

# VENTE DIRECTE D'APPARTEMENT - QUARTIER MONTAIGUT - CRETEIL

3ème étage au dessus du rez-de-Jardin avec ascenseur

4ème étage côté rue

**275 000 €**

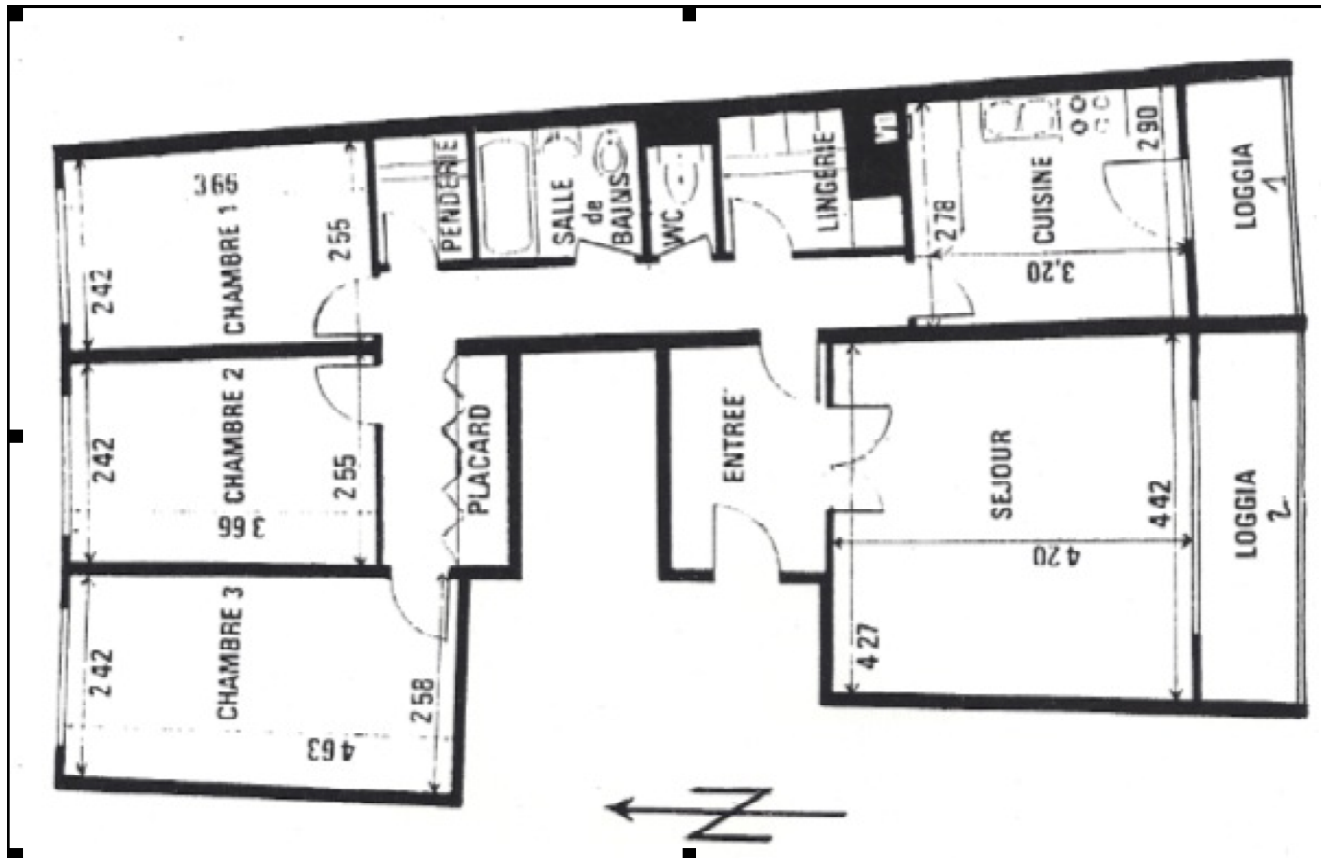
## SUPERFICIE LOI CARREZ :

Mesurage réalisé à l'aide d'un laser mètre de marque Leica.

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Loggia 2	5.36		
Séjour	18.15		
Loggia 1	3.49		
Cuisine	9.03		
Buanderie	2.80		
Toilettes	1.06		
Salle de Bains	3.24		
Débarras	1.82		
Chambre 3	9.05		
Chambre 2	9.19		
Chambre 1	11.67		
Dégagement	9.52		
Entrée	5.05		
<b>Totaux</b>	<b>89.43 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

Pour info : surface globale du bien (M<sup>2</sup>) : 89.43 m<sup>2</sup>

## PLAN DE L'APPARTEMENT



## **LES ATOUTS**

- Sol carrelé sur dalles d'isolation phonique pour séjour, dégagements, entrée, laverie, WC et penderie
- Grand ascenseur
- Laverie et penderie aménagées et fonctionnelles, grand placard dans le couloir
- Prises électriques de sécurité pour les enfants
- Luminosité : exposition plein sud pour la partie séjour et cuisine
- Calme: (chambres donnant sur le jardin de la résidence)
- Pas de vis à vis
- Eloigné et protégé du secteur autoroutier
- Parking privatif sous le jardin
- Grande cave de 21 M3 au rez de jardin
- Charges 794,21 par trimestre (eau chaude et chauffage compris)
- Gardiens résidence et parking
- Ravalement fait en 2010
- Changement des interphones en juillet 2011
- Proximité Métro Créteil Université, Cathédrale Notre-Dame
- Accès A86 à 5 minutes en voiture (15 mn de Paris)

**Contact : 01 42 07 30 38**