



À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces à Maisons-Alfort

MAISONS ALFORT 94700

355 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle
94700 Maisons-Alfort

0145183838

À vendre : Appartement lumineux de 3 pièces à Maisons-Alfort

Découvrez dans le centre ville de Maisons-Alfort, cet appartement de 62,49 m², situé au premier étage d'un immeuble des années 30.

Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres spacieuses, cet espace de vie est idéal pour une famille ou un couple en quête de confort et de tranquillité.

La cuisine semi-ouverte sur le séjour, vous permettra de profiter de moments conviviaux tout en gardant un espace fonctionnel.

Le chauffage collectif au gaz et l'eau chaude individuelle électrique garantissent un confort optimal tout au long de l'année.

Vous apprécierez également le fait que les toilettes soient semi séparés de la salle de bains.

L'appartement bénéficie d'une exposition sud-ouest, offrant une vue dégagée et une luminosité naturelle tout au long de la journée.

Situé à seulement 250m des commerces et commodités, vous aurez tout à portée de main.

Les transports en commun sont facilement accessibles, avec le RER à 4 minutes et le métro à 13 minutes, facilitant vos déplacements vers Paris et ses environs.

En plus de ses atouts, ce bien dispose d'une cave, d'un digicode pour votre sécurité et de la fibre optique

pour un accès internet rapide.

Ne manquez pas cette opportunité rare, c'est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet MAISONS ALFORT.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École PARMENTIER et STE THERESE, parfait pour les familles.

Venez visiter ce bien qui allie charme, confort et praticité.

62.49 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Exposition | Sud-ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 5 |
| Dernier étage | Non |
| Distance Commerces | 0.25 km |
| Accès RER | 4 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 40 |
| Charges annuelles (ALUR) | 2970 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 12.18 m ² |
| Jardin | Non |
| Année construction | 1930 |
| Neuf - Ancien | Ancien |

| | |
|------------------------------------|---------------------|
| Vis-à-vis | Non |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Semi-ouverte |
| Type Chauffage | Collectif |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Individuelle |
| Etat intérieur | A rénover |
| Nombre de caves | 1 |
| Digicode | Oui |
| Date ERP | 2025-12-30 15:24:18 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 275 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 310.2 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1700€ et 2310€

Photos du bien



