



## 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
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 13:58:43
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



