



## À vendre : Studio avec vue dégagée à Maisons-Alfort

MAISONS ALFORT 94700

**165 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## À vendre : Studio avec vue dégagée à Maisons-Alfort

Idéal Investisseur ou 1er achat.

Découvrez ce magnifique studio, situé au dernier étage d'une copropriété à taille humaine datant des années 70.

Situé dans le quartier Stade de Maisons-Alfort à proximité immédiate de toutes commodités tout en étant à l'abri de toutes nuisances.

Avec une surface généreuse de 23,5m<sup>2</sup>, cet appartement lumineux vous séduira par son exposition nord-ouest, offrant une vue dégagée et un cadre de vie paisible.

L'intérieur se compose d'une grande pièce de vie avec cuisine semi-ouverte, d'un SDE avec WC.

Le chauffage et l'eau chaude sont produits collectivement par une chaudière Gaz à condensation. Isolation extérieure réalisée, double vitrage PVC.

Aucun travaux à réaliser.

Actuellement loué en meublé jusqu'à Juin 2026.

Vous apprécierez également le calme de cet appartement, idéalement situé à seulement 200 mètres des commerces, avec un accès facile aux transports en commun : bus à 2 minutes et métro à 7 minutes.

La fibre optique est également disponible, vous garantissant une connexion rapide.

Ce bien est rare sur le marché et représente une opportunité à ne pas manquer.

Ne soyez pas timides, contactez l'équipe Guy Hoquet MAISONS-ALFORT pour organiser une visite et découvrir votre futur chez-vous !

23.55 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	NORD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-01-05 15:24:32
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	280 kWh/m2 par an
Conso Energ	296 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 380€ et 560€

Photos du bien



