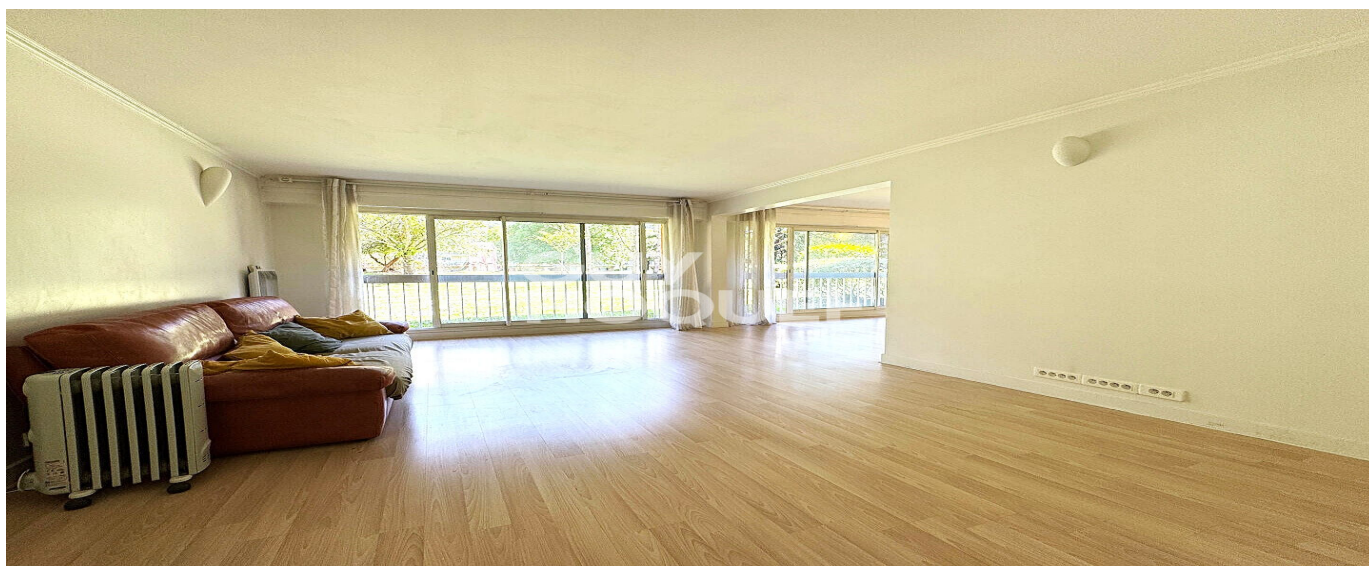




## Appartement d'exception 4 pièces à vendre à Maisons-Alfort - Réf. Del-833

MAISONS ALFORT 94700

**475 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## Appartement d'exception 4 pièces à vendre à Maisons-Alfort - Réf. Del-833

Découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces, d'une superficie de 86m<sup>2</sup>, situé au rez-de-jardin (sans nuisance) d'une résidence arborée et sécurisée.

Situé au coeur de Maisons-Alfort, ce bien rare sur le marché vous séduira par son calme absolu, son bon état général et ses prestations de qualité.

Vous profiterez d'une cuisine indépendante aménagée, d'un séjour lumineux de 20,97 m<sup>2</sup> prolongée d'une salle à manger de 14m<sup>2</sup> (possibilité de transformer en chambre), de deux chambres confortables, d'une salle d'eau et d'un WC séparé.

Le chauffage est mixte sol et convecteurs, avec une production d'eau chaude collective.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets électriques assurent votre confort et votre tranquillité, sans vis-à-vis.

Vous bénéficierez également d'une place de stationnement intérieure et d'une cave.

Accessible PMR.

La fibre optique est installée pour votre connectivité.

La localisation est idéale : à seulement 6 minutes du métro et 8 minutes du RER, proche de nombreuses écoles (École maternelle Edouard Herriot, Ecole Parmentier, Maison de l'enfant, Collège Edouard Herriot,

École maternelle George Sand et Ste Thérèse), de supermarchés, de restaurants, de pharmacies, de boulangeries et de la station Maisons-Alfort ? Stade.

Ce bien d'exception est proposé par l'agence Guy Hoquet MAISONS ALFORT au prix de 475 000 €.

Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un cadre agréable, pratique et paisible !  
Contactez-nous vite pour organiser une visite.

85.91 m²

4 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 8                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Accès RER                                            | 8 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 400                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4600 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour                                       | 20.97 m2                  |
| Jardin                                               | Non                       |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Indépendante Aménagée     |

|                                    |                         |
|------------------------------------|-------------------------|
| Type Chauffage                     | Mixte                   |
| Mécanisme Chauffage                | Mixte Sol / Convecteurs |
| Eau chaude                         | Collective              |
| Etat intérieur                     | Bon                     |
| Nombre de caves                    | 1                       |
| Type de Stationnement              | Couvert                 |
| Nombre places parking              | 1                       |
| Digicode                           | Oui                     |
| Accès handicapés                   | Oui                     |
| Gardien                            | Oui                     |
| Diagnostic Energétique             | Oui                     |
| Valeur consommation énergie finale | 129.7 kWh/m2 par an     |
| Conso Energ                        | 226.9 kWh/m2 par an     |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1820€ et 2470€

Photos du bien

