



## MAISONS ALFORT-QUARTIER CHARENTONNEAU

MAISONS ALFORT 94700

**323 950 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## MAISONS ALFORT-QUARTIER CHARENTONNEAU

Idéalement situé au coeur du très recherché quartier de Charentonneau, ce magnifique 2 pièces en rez-de-jardin vous séduira par son emplacement privilégié, son calme et ses prestations modernes.

Au sein d'une résidence récente livrée fin 2016, découvrez un appartement de 51,30 m<sup>2</sup> parfaitement agencé.

Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte d'environ 30 m<sup>2</sup>, offrant un espace convivial et chaleureux et prolongé d'un balcon.

La grande chambre de 14 m<sup>2</sup> avec placard intégré garantit un confort optimal, complétée par une spacieuse salle de bains de 7m<sup>2</sup>.

Le véritable atout de ce bien : un agréable jardin privatif de 59,2 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter des beaux jours, recevoir ou simplement savourer un cadre de vie paisible en ville.

Une place de parking en sous-sol vient compléter ce bien rare sur le secteur.

À proximité immédiate des commerces, écoles et des bords de Marne, cet appartement réunit tous les critères pour un cadre de vie confortable et recherché.

Un bien coup de coeur à visiter sans tarder !

52.11 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Accès Bus	2 min
Régularisation des charges	Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	24
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2016
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée

Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-10-07 20:53:20
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	60 kWh/m2 par an
Conso Energ	67 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 340€ et 480€ au 01/01/2021

Photos du bien



