



## À vendre : Charmant appartement 2 pièces à Alfortville - Exclusivité Guy Hoquet

ALFORTVILLE 94140

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## À vendre : Charmant appartement 2 pièces à Alfortville - Exclusivité Guy Hoquet

Découvrez cet appartement de 2 pièces, idéalement situé à Alfortville, dans le secteur Blanc-Seine.

Avec une surface de 48,32 m<sup>2</sup>, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable et calme à 2 pas de l'hyper centre.

Il comprend un séjour lumineux mitoyen à une chambre spacieuse de près de 15m<sup>2</sup>, une salle de bain, et une cuisine indépendante.

Pour votre confort, le chauffage est diffusée par de s radiateurs reliés à la chaudière gaz et les fenêtres double vitrage en PVC assurent une bonne isolation. Vous pourrez également profiter d'une terrasse privative de près de 20m<sup>2</sup> au sein du jardin à l'arrière du bâtiment.

Une cave, aménagée en atelier, ajoute un espace de rangement précieux.

L'appartement est à rafraîchir, vous permettant de le personnaliser selon vos goûts.

Idéalement situé à seulement 200 mètres de la Mairie et de ses commerces, vous aurez tout à portée de main. Les transports en commun sont également très accessibles, avec un arrêt de bus à 3 minutes et le RER à moins de 10 minutes.

À proximité, vous trouverez de nombreux points d'intérêt tels que des parcs, des boulangeries, des supermarchés, des restaurants, ainsi que des établissements de santé.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien dans un quartier dynamique et convivial. Contactez dès maintenant l'agence Guy Hoquet Maisons Alfort pour organiser une visite !

48.32 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Indépendante

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2025-09-23 19:28:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	240 kWh/m2 par an
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1110€ et 1550€

Photos du bien



