



## Appartement 3 pièces traversant à rénover - Maisons-Alfort STADE

MAISONS ALFORT 94700

**312 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## Appartement 3 pièces traversant à rénover - Maisons-Alfort STADE

Découvrez cet appartement lumineux de 57m<sup>2</sup>, au sein d'un immeuble des années 70, dans le quartier Stade de Maisons-Alfort.

Ce 3 pièces, est composé d'un grand séjour lumineux offrant le charme d'une cheminée fonctionnelle, une cuisine mitoyenne (possibilité d'ouvrir sur séjour) le tout prolongé par un grand balcon de près de 9m<sup>2</sup>.

2 chambres, une SDE et WC séparés.

Une rénovation est à prévoir.

Vous apprécierez le charme d'un chauffage via la cheminée, mais la chaudière Gaz à condensation de l'immeuble chauffe la globalité de l'appartement et produit également l'eau chaude.

Idéalement situé à seulement 200 mètres des commerces, et à 2 minutes à pied de l'arrêt de bus et 7 minutes du métro, cet appartement vous offre un cadre de vie agréable et pratique.

Les fenêtres en PVC double vitrage et les volets roulants assurent une bonne isolation et un confort optimal.

N'attendez plus pour visiter ce bien rare sur le marché, contactez l'agence Guy Hoquet Maisons-Alfort

pour plus d'informations et pour organiser une visite. Ce bien est un véritable coup de coeur à ne pas manquer !

57.13 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
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) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-20 13:18:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	216 kWh/m2 par an
Conso Energ	227.3 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1590€

## Photos du bien





