



## Appartement 2 pièces 43,29 m2 - ALFORTVILLE

ALFORTVILLE 94140

**179 000 € \***

\* 179 000 € honoraires inclus

167 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 7.19% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 13  
- MAISON BLANCHE

93 Avenue d'Ivry  
75013 Paris

09 86 62 00 86

## Appartement 2 pièces 43,29 m2 - ALFORTVILLE

EXCLUSIVITÉ Appartement 2 pièces de 43,29 m<sup>2</sup> à Alfortville Résidence sécurisée

L'agence Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche vous propose en exclusivité cet appartement de 43,29 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une résidence sécurisée, où chaque espace a été pensé pour allier confort et fonctionnalité. Dès l'entrée, les nombreux rangements facilitent le quotidien et optimisent l'espace. Le séjour, lumineux et agréable, offre un cadre de vie convivial, tandis que la chambre, confortable et au calme, invite à la détente. La cuisine indépendante, fonctionnelle, saura répondre à vos besoins, et la salle d'eau ainsi que les WC séparés complètent cet ensemble bien agencé.

Ses volumes bien répartis et ses nombreux espaces de rangement en font un bien idéal pour un premier achat ou un investissement locatif.

Une cave vient compléter ce bien, apportant un espace de stockage supplémentaire particulièrement appréciable.

Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, offrant l'opportunité de personnaliser ce logement selon vos envies et votre style.

Idéalement situé à proximité immédiate des transports (RER D, lignes de bus), des commerces, des écoles et de toutes les commodités, cet appartement bénéficie d'un environnement pratique et recherché.

Contactez votre agence pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Annonce proposée par l'agence immobilière Guy Hoquet Paris 13 Maison Blanche  
N° SIREN : 978091619 enregistré au RCS de Paris.

43.29 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	15
Dernier étage	Non
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	744
Charges annuelles (ALUR)	2896.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2026-01-27 10:02:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	226 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1060€ au 01/01/2021

---

Photos du bien

