



## Maison 6 pièces à vendre à Alfortville - Rare sur le marché !

ALFORTVILLE 94140

**680 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS  
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle  
94700 Maisons-Alfort

**0145183838**

## Maison 6 pièces à vendre à Alfortville - Rare sur le marché !

Découvrez cette charmante maison de 130 m<sup>2</sup> à Alfortville, idéalement située à moins de 5 minutes du RER D Le Vert de Maisons.

Cette maison de 6 pièces, construite en 1986 et en bon état général, offre un cadre de vie calme et agréable sur un terrain de 360 m<sup>2</sup>.

Elle comprend au RDJ : un grand salon / salle à manger prolongé d'une véranda totalement ouverte sur le jardin, une cuisine indépendante aménagée avec cellier attenant, une salle d'eau et des WC invités. Ce niveau possède un accès direct au garage attenant.

A l'étage : 4 chambres, dont une mansardée de ..... au sol; une salle de bain avec WC, un accès au grenier.

Vous bénéficierez d'un chauffage par radiateurs reliés à une chaudière Gaz à condensation. Un poêle à bois complète ce mode de chauffage pour plus de confort et de charme.

Sur ce terrain de 360m<sup>2</sup>, la maison en R+1 est accompagnée d'un dépendance - ancienne maison en R+1 dont chacun des 2 plateaux sont de 12m<sup>2</sup> - d'un BBQ en pierre, laissant la jouissance d'un jardin d'environ 250m<sup>2</sup>.

Ce bien est situé à proximité de nombreuses écoles, commerces et services.

(Possibilité de créer une 5e chambre au RDC.)

Contactez Guy Hoquet MAISONS ALFORT pour organiser une visite et saisir cette opportunité unique !

130 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Accès RER	4 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1986
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Garage Fermé
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-14 16:19:06
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	196 kWh/m2 par an
Conso Energ	199 kWh/m2 par an
Surface terrain	360 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2020€ et 2760€

Photos du bien





