



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 m² parfaitement agencé.

Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse avec séjour et cuisine ouverte d'environ 30 m², offrant un espace convivial et chaleureux et prolongé d'un balcon.

La grande chambre de 14 m² avec placard intégré garantit un confort optimal, complétée par une spacieuse salle de bains de 7m².

Le véritable atout de ce bien : un agréable jardin privatif de 59,2 m², 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 m²

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 ²
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 21:53:44
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



