



ALFORTVILLE - 4 Maisons A Vendre

ALFORTVILLE 94140

495 800 € *

* 495 800 € honoraires inclus

477 900 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.75% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET MAISONS
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle
94700 Maisons-Alfort

0145183838

ALFORTVILLE - 4 Maisons A Vendre

Idéal investisseurs, marchands de biens ou projet de réhabilitation avec fort potentiel de valorisation.

Découvrez cet ensemble immobilier rare situé à Alfortville, à proximité immédiate du RER D "Le Vert de Maisons" (sans souffrir de ses nuisances) ainsi que des commerces, écoles, parcs et de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Édifiée sur une parcelle de près de 700m², cette propriété se compose de quatre petits pavillons d'habitation indépendants :

- 3 pièces de 43 m² : séjour, cuisine, salle d'eau, WC et deux chambres.
- 2 pièces de 24 m² : séjour, cuisine, salle d'eau, WC et une chambre.
- 2 pièces de 30 m² : séjour, cuisine, salle d'eau, WC et une chambre.
- 3 pièces de 62 m² : séjour, cuisine, salle d'eau, WC et deux chambres.

Dont 2 maisons actuellement louées en meublé.

Un premier depuis le 1er avril 2014 pour un loyer mensuel de 450 € charges comprises.

Un second depuis le 1er décembre 2024 pour un loyer mensuel de 550 € charges comprises.

Un garage fermé et un poulailler complètent l'ensemble.

Les biens bénéficient d'une belle luminosité ainsi que d'un grand jardin commun, offrant un environnement agréable et recherché et pouvant être réorganisé et exploité différemment.

Rénovation globale à prévoir sur l'ensemble des maisons.

Cette propriété offre de nombreuses perspectives de valorisation : réhabilitation, restructuration, optimisation du bâti existant ou projet patrimonial, sous réserve des autorisations d'urbanisme en vigueur.

Les atouts :

- Parcelle offrant une superficie rare sur le secteur
- 4 pavillons indépendants
- Surface habitable totale d'environ 159,23 m²
- Garage fermé
- Grand jardin commun
- Belle luminosité
- Revenus locatifs existants
- Fort potentiel de valorisation
- À 2 pas du RER D Le Vert de Maisons
- Proximité immédiate de la future ligne 15 du Grand Paris Express
- Commerces, écoles et parcs accessibles à pied

Emplacement recherché, à proximité immédiate des transports et commodités. Une opportunité rare pour investisseurs, marchands de biens ou professionnels de l'immobilier à la recherche d'un ensemble à fort potentiel de valorisation.

159 m²

10 pièce(s)

6 chambres

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Accès RER	1 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1

Digicode	Non
Piscine	Non
Diagnostic Energétique	Non
Conso Energ	862 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	850 kWh/m2 par an
Surface terrain	677 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2330€ et 3160€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



