



Joli 2 pièces en centre ville

MAISONS ALFORT 94700

289 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET MAISONS
ALFORT**

108 Avenue du Général de Gaulle
94700 Maisons-Alfort

0145183838

Joli 2 pièces en centre ville

Et si votre prochain appartement avait tout pour vous simplifier la vie ?

Situé dans le centre ville de Maisons-Alfort, au 3^e et dernier étage avec ascenseur d'une résidence récente construite en 2014, cet agréable 2 pièces de 38,56 m² carrez (41,64m² au sol), pourrait bien vous faire de l'oeil.

Premier bon point : pas de voisin au-dessus.

Deuxième : pas de vis-à-vis.

Troisième : une jolie luminosité grâce à son exposition Nord-Est et sa vue totalement dégagée.

Bref, un appartement qui sait se faire discret, tout en laissant entrer la lumière.

Un intérieur fonctionnel et facile à vivre

Dès l'entrée, les volumes sont bien pensés et chaque mètre carré trouve naturellement sa place.

L'appartement se compose de :

- une entrée avec placard ;
- un séjour lumineux avec cuisine ouverte aménagée et semi-équipée, parfait pour cuisiner tout en continuant la conversation - 23,28m² ;
- une chambre confortable - 12,85m² ;
- une salle de bains avec WC bénéficiant d'un accès PMR - 5,81m².

Côté confort, le chauffage individuel et la production d'eau chaude sont assurés par une chaudière gaz à condensation.

Et parce que les petits plus font souvent toute la différence, vous bénéficiez également d'un parking en sous-sol, d'un local à vélos et d'un jardin partagé au sein de la résidence.

De quoi stationner, pédaler et prendre l'air? sans même quitter votre immeuble.

Un quartier où tout est à portée de main

Bienvenue dans le secteur Centre Ville de Maisons-Alfort, un quartier résidentiel qui allie calme et praticité. Ici, inutile de prévoir une expédition pour acheter du pain, faire quelques courses ou rejoindre les transports : commerces et services sont accessibles à pied, tandis que plusieurs établissements scolaires se trouvent à proximité.

Pour les trajets du quotidien, la gare de Maisons-Alfort/Alfortville est à 450m. Elle permet notamment de rejoindre rapidement Paris à une station de Gare de Lyon grâce au RER D.

À pied, à vélo ou en transports, tout est donc réuni pour profiter d'un quotidien pratique, sans renoncer au plaisir de vivre dans une ville à taille humaine.

En résumé ?

Un dernier étage, un ascenseur, une résidence récente, une belle luminosité, aucun vis-à-vis, un parking, un jardin partagé et des transports à proximité

Il ne lui manque finalement qu'une chose : Vous.

Une belle opportunité à découvrir avec Guy Hoquet Maisons-Alfort.

38.56 m²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Accès RER	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31

Charges annuelles (ALUR)	1544 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	21.75 m2
Jardin	Non
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	101 kWh/m2 par an
-------------	-------------------

Valeur consommation énergie finale	94 kWh/m2 par an
------------------------------------	------------------

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 500€ et 690€

Photos du bien





