

INSTANT



À VENDRE · 94140 Alfortville

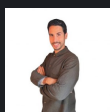
Appartement Alfortville

42 m² · 2 pièces · 1 chambre

275 000 €

Référence VA10464

VOTRE CONSEILLER



Jacky Merai

0603017403

jacky.merai@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 822569828

DPE

E 309

GES

E 67



Voir l'annonce en ligne

Description et caractéristiques

Au premier et dernier étage d'une petite copropriété ancienne aux faibles charges, ce T2 traversant de 42 m² séduit par sa luminosité, son excellent entretien et son environnement particulièrement calme. Situé dans une rue à sens unique, au cœur d'un secteur pavillonnaire, il offre un cadre de vie paisible, à l'abri de l'agitation urbaine et sans voisin au-dessus. Bien agencé, l'appartement comprend une entrée, une cuisine indépendante, un séjour, une chambre et une salle de bains. Sa double exposition Est-Ouest lui assure une belle luminosité tout au long de la journée. Mais ce qui rend ce bien particulièrement intéressant, c'est aussi la rareté de ses annexes : un box fermé prolongé par une descente de garage privative, permettant de stationner deux véhicules, ainsi qu'une cave indépendante, attenante au garage et disposant de son propre accès privatif. À environ 15 minutes du métro École Vétérinaire, cet appartement réunit des qualités recherchées : le calme d'un environnement pavillonnaire, le confort du dernier étage, de faibles charges et une solution de stationnement rare sur le secteur.

TYPE DE BIEN

Appartement

TRANSACTION

Vente

SURFACE HABITABLE

42 m²

NOMBRE DE PIÈCES

2

NOMBRE DE CHAMBRES

1

ÉTAGE

1

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

1

ANNÉE DE CONSTRUCTION

1955

SÉJOUR

13 m²

SALLE D'EAU

1

WC

1

POINTS À RETENIR

Quartier Calme · Petite copropriété · Traversant et lumineux · Cave · Box

Surficies et localisation

SUPERFICIES

Détail des pièces

42 m² habitables

PIÈCE · NIVEAU	SURFACE	PIÈCE · NIVEAU	SURFACE
Entrée sur dégagement	3,17 m²	Séjour	13,03 m²
Dressing	0,94 m²	Cuisine	7,16 m²
Salle de bains	4,25 m²	Cave	5 m²
Chambre	13,35 m²	Box	15,26 m²

LOCALISATION



94140 Alfortville

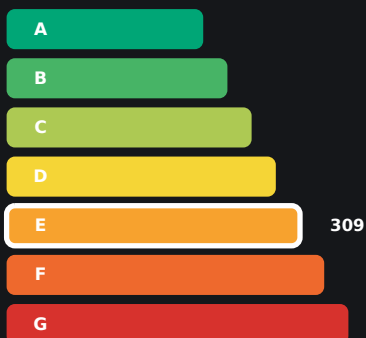
Zone de localisation publique

Périmètre : 350 m

Financement et réglementation

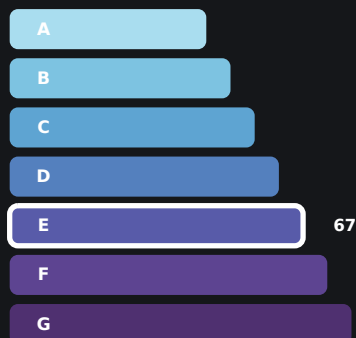
PRIX DE VENTE	275 000 €
HONORAIRES	À la charge du vendeur · 11 500 € TTC
PRIX HORS HONORAIRES	263 500 €
COPROPRIÉTÉ	10 lots · charges annuelles 611 €
PROCÉDURE EN COURS	Aucune procédure signalée

DPE · 309 kWhEP/m²/an



Dépenses annuelles estimées : 1 240 à 1 710 €

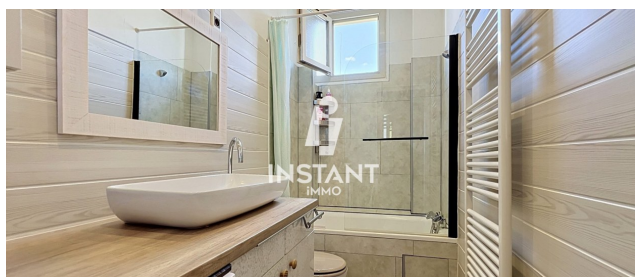
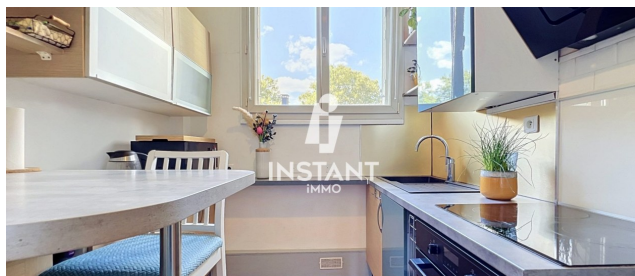
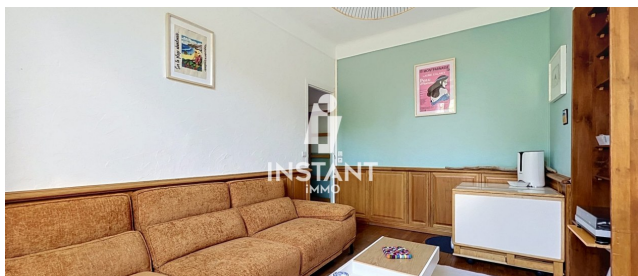
GES · 67 kgCO₂e/m²/an



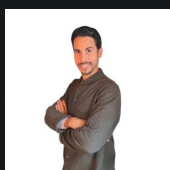
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Consulter Géorisques

Le bien en images



VOTRE CONSEILLER



Jacky Merai

0603017403

jacky.merai@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 822569828



Annonce en ligne