

INSTANT



À VENDRE · 94140 Alfortville

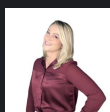
# Appartement Alfortville

70 m² · 3 pièces · 2 chambres

**385 000 €**

Référence VA9933

VOTRE CONSEILLER



**Prisca Benardeau**

0673987098

prisca.benardeau@instantimmo...

Agent commercial · RSAC 821 569 712

DPE

**C 154**

GES

**A 5**



Voir l'annonce en ligne

# Description et caractéristiques

ALFORTVILLE - HYPER CENTRE | DERNIER ÉTAGE | TRAVERSANT | PARKING | CHARME DE L'ANCIEN En plein cœur d'Alfortville, à seulement quelques pas des commerces, des écoles et des transports, découvrez ce magnifique 3 pièces traversant de 70 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage d'une élégante résidence des années 1930 parfaitement entretenue. Dès l'entrée, vous serez séduit par son charme authentique, son parquet massif, sa luminosité exceptionnelle et son absence totale de vis-à-vis, offrant un cadre de vie rare en plein centre-ville. Le vaste séjour traversant de 32 m<sup>2</sup>, baigné de lumière tout au long de la journée, constitue un véritable espace de vie chaleureux et convivial. La cuisine indépendante est fonctionnelle et bien agencée. Les deux chambres, confortables et au calme, permettent de profiter pleinement de l'appartement, tandis que la salle d'eau moderne et les WC séparés viennent compléter cet agencement particulièrement pratique. Entièrement clé en main, cet appartement ne nécessite aucun travaux. Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et profiter de son atmosphère chaleureuse et de son cachet. Les + qui font la différence : Hyper centre d'Alfortville Dernier étage Appartement traversant Aucun vis-à-vis Parquet massif Charme de l'ancien Excellent DPE Place de parking intérieure sécurisée Trois caves, idéales pour le stockage Un bien rare sur le secteur, alliant le cachet de l'ancien, des prestations recherchées et un...

**Voir la description complète →**

TYPE DE BIEN

**Appartement**

TRANSACTION

**Vente**

SURFACE HABITABLE

**70 m<sup>2</sup>**

NOMBRE DE PIÈCES

**3**

NOMBRE DE CHAMBRES

**2**

ÉTAGE

**4**

ÉTAGES DANS L'IMMEUBLE

**4**

ANNÉE DE CONSTRUCTION

**1930**

SÉJOUR

**32 m<sup>2</sup>**

SALLE D'EAU

**1**

WC

**1**

## POINTS À RETENIR

**Grand séjour · Lumineux · Place de stationnement intérieure · 3 caves · Plein centre**

## Surficies et localisation

## SUPERFICIES

## Détail des pièces

70 m<sup>2</sup> habitables · 71 m<sup>2</sup> au sol

| PIÈCE · NIVEAU                   | SURFACE  | PIÈCE · NIVEAU          | SURFACE |
|----------------------------------|----------|-------------------------|---------|
| Entrée sur dégagement · 4e étage | 1,59 m²  | WC                      | 1,55 m² |
| Chambre 1                        | 10,89 m² | Salle d'eau + Buanderie | 4,43 m² |
| Chambre 2                        | 10,2 m²  | Cave                    | 3,74 m² |
| Séjour + placard                 | 32,1 m²  | Cave                    | 3,59 m² |
| Cuisine                          | 7,14 m²  | Cave                    | 2,98 m² |
| Dégagement + placard             | 2,12 m²  |                         |         |

## LOCALISATION



## 94140 Alfortville

Zone de localisation publique

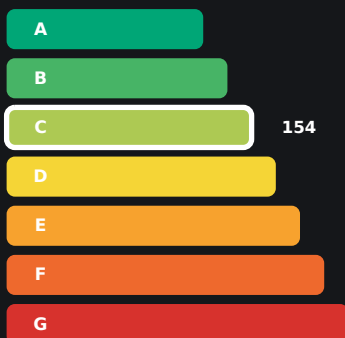
**Périmètre : 350 m**

© Mapbox  
© OpenStreetMap

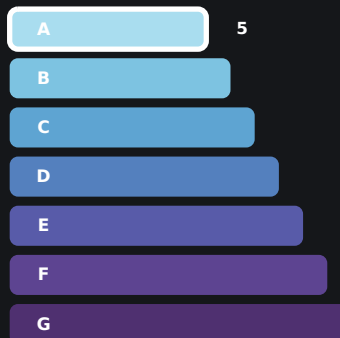
# Financement et réglementation

|                      |                                              |
|----------------------|----------------------------------------------|
| PRIX DE VENTE        | <b>385 000 €</b>                             |
| HONORAIRES           | <b>À la charge du vendeur · 15 000 € TTC</b> |
| PRIX HORS HONORAIRES | <b>370 000 €</b>                             |
| COPROPRIÉTÉ          | <b>22 lots · charges annuelles 1 800 €</b>   |
| PROCÉDURE EN COURS   | <b>Aucune procédure signalée</b>             |

**DPE · 154 kWhEP/m²/an**



**GES · 5 kgCO<sub>2</sub>e/m²/an**

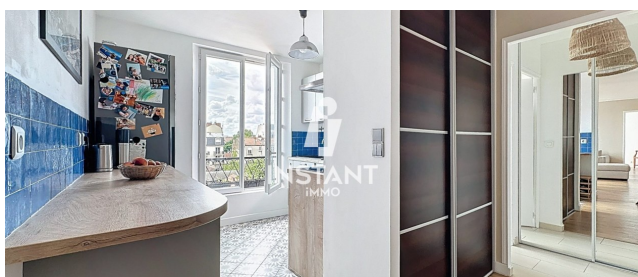
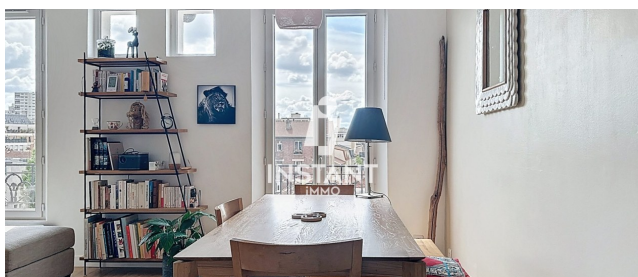
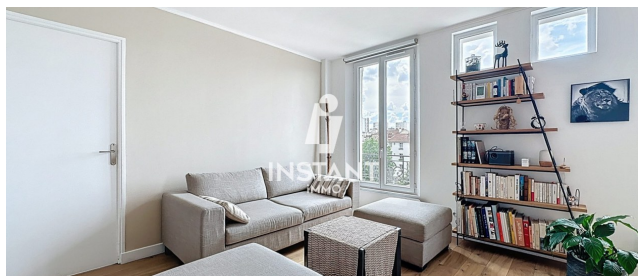


Dépenses annuelles estimées : 1 040 à 1 450 €

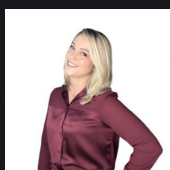
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Consulter Géorisques**

# Le bien en images



## VOTRE CONSEILLER



**Prisca Benardeau**

0673987098

prisca.benardeau@instantimmo.fr

Agent commercial · RSAC 821 569 712



Annonce en ligne