



239 710 €

Appartement 3 pièce(s)
94700 MAISONS ALFORT
63 AVENUE DU GENERAL
LECLERC<Â§>



3 pièce(s)



57 m2



NR

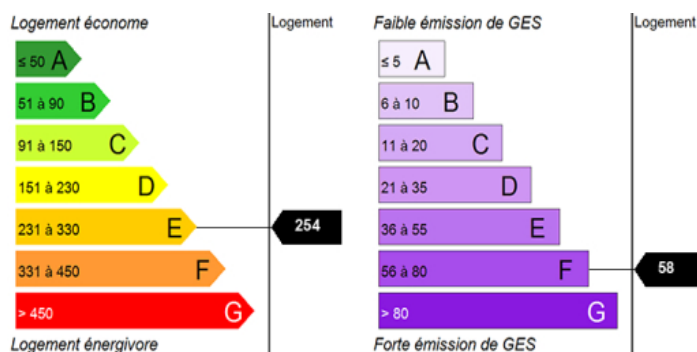
MAISONS-ALFORT (94700) - Appartement 3 pièces de 57,45 m2 au 8e étage avec cave et parkingRéférence 9027L-0218Prix de vente : 239 710 ?IMMOBILIÈRE 3F vous propose à Maisons-Alfort cet appartement 3 pièces de 57,45 m2, situé au 8e étage avec ascenseur d'une résidence, offrant une belle luminosité et une vue dégagée. Son agencement fonctionnel et ses deux chambres en font un logement particulièrement adapté à un couple ou une famille souhaitant devenir propriétaire de sa résidence principale.L'appartement se compose d'une entrée desservant un séjour lumineux, une cuisine indépendante avec cellier attenant, deux chambres, une salle de bains ainsi que des WC séparés. Un débarras vient compléter l'ensemble et offre un espace de rangement supplémentaire particulièrement appréciable au quotidien.Sa situation en étage élevé permet de profiter d'une belle luminosité et d'une vue dégagée. La distribution des pièces distingue agréablement l'espace de vie de la partie nuit et permet une utilisation optimale des 57,45 m2.Une cave privative complète le logement et apporte une solution de stockage supplémentaire. Une place de stationnement en sous-sol est également comprise dans le prix, constituant un véritable avantage au quotidien dans ce secteur de Maisons-Alfort.Visite virtuelle : <https://my.matterport.com/show/?m=xTk3xTFHU2z>Le logement bénéficie d'un emplacement pratique à proximité des commerces et services du quotidien, des établissements scolaires et des équipements de la commune. Les bords de Marne, accessibles à proximité, offrent également un environnement agréable pour les promenades et les activités de plein air.Côté transports, le secteur bénéficie d'une bonne desserte vers Paris et les communes voisines. La gare RER D de Maisons-Alfort - Alfortville permet notamment de rejoindre rapidement Paris. Plusieurs lignes de bus desservent également les différents quartiers de Maisons-Alfort et permettent de rejoindre les autres pôles de transport, notamment le métro ligne 8. Les accès à l'A4 et à l'A86 facilitent par ailleurs les déplacements en voiture vers Paris et l'ensemble de l'Est francilien.Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par une installation collective au gaz.Le DPE est classé E, avec une consommation énergétique de 254 kWh/m2/an et des émissions de gaz à effet de serre classées E, à 58 kg CO2/m2/an.La copropriété comprend 247 lots et ne fait l'objet d'aucune procédure en cours.Les charges courantes du budget prévisionnel 2025 s'élèvent à 2 600 ? par an, soit environ 217 ? par mois.La taxe foncière 2025 est de 1 200 ?.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.Ce logement est vendu par IMMOBILIÈRE 3F et est destiné à un projet d'acquisition en résidence principale.Modalités de visites et de remise des offres d'achatVisites sur rendez-vous, renseignements et dépôt des candidatures avec dossier complet auprès du commercialisateur.Les offres d'achat prioritaires sont à transmettre dans un délai d'un mois à compter de la dernière publicité légale, par mail, remise en main propre ou par tout autre moyen.Offre et prix soumis à conditions de ressources. Les délais de remise des offres, les priorités des candidatures, le prix et les conditions de ressources sont établis conformément aux dispositions de l'article L443-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).Chargée des ventes : Morgane MARTINAU, pour le compte d'IMMOBILIÈRE 3F.

Chauffage Collectif Gaz

Ascenseur Non

**Jardin
privatifs** NON

**Accessibilité
handicapé** NR



TRANSPORT

RERD gare de Maisons-Alfort / Paris les Halles 10 min

Service de bus interurbains

A 10 min de Paris par l'autoroute A4

ECOLES

COMMERCES

CONTACT

TRANSACTIF IMMOBILIER

☎ 01 83 77 31 39



IMMOBILIERE 3F