

Votre conseiller : Alex Haggiage
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
alex.haggiage@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06.63.64.09.04
www.ollivierimmobilier.com

A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon et parking - 62.88 m² - ALFORTVILLE - Quartier des Fleurs - 289 000 €



L'agence Ollivier Immobilier vous propose cet appartement 3 pièces de 63,3 m², situé au quatrième étage sur cinq avec ascenseur, au sein d'une résidence de 2003 particulièrement bien entretenue à Alfortville.

Bien agencé et lumineux, il se compose d'une entrée avec placard, d'un agréable séjour avec cuisine ouverte offrant un espace de vie convivial, ainsi que d'un balcon de 5 m² idéal pour profiter des beaux jours.

L'espace nuit comprend deux chambres, dont une avec placard intégré, une salle d'eau et un WC indépendant.

Les peintures ont été refaites, les parquets poncés et les prises électriques remplacées.
Quelques travaux de rafraîchissement restent néanmoins à prévoir afin de le rendre parfaitement fonctionnel.

Une place de parking privative en sous-sol sécurisé complète ce bien.

La résidence bénéficie d'un environnement pratique au quotidien, avec des commerces, des espaces verts et des transports à proximité.

Informations complémentaires :

- Étage : 4 sur 5 avec ascenseur
- Parking privatif en sous-sol
- Chauffage individuel au gaz
- Charges de copropriété : 450 € par trimestre soit 150€ par mois
- Taxe foncière : 1 782 €
- DPE : D
- Année de construction : 2003

À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 960 à 1350 euros (année 2021).

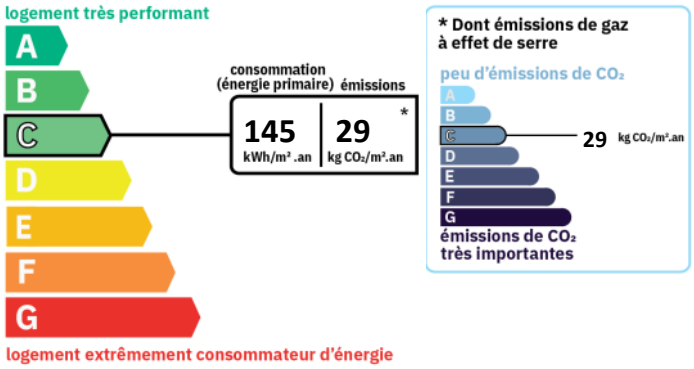
CARACTERISTIQUES

- **4ème étage**
- **Ascenseur**
- **Surface de 62.88 m²**
- **Séjour de 33.5 m²**
- **3 pièces**
- **2 chambres**
- **1 salle**
- **1 balcon**
- **1 stationnement**

REFERENCE

Référence : **5119**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **289 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **160 €/mois**

En conclusion, la copropriété « Les Quais de Seine », située 1-3 rue de l'Écluse à Alfortville, apparaît globalement bien suivie et correctement administrée. Les comptes 2025 ont été approuvés et les charges concernant l'appartement de trois pièces avec parking s'élèvent actuellement à environ 480 € par trimestre, soit 160 € par mois et environ 1 920 € par an, fonds travaux compris.

CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 782 €/an**

Dernière AG : **24/06/2026**

A VENDRE Appartement 3 pièces avec balcon et parking - 62.88 m² - ALFORTVILLE - Quartier des Fleurs - 289 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	**Traversant est-ouest**
Construit en :	**2003**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Interphone :	**Oui**
Digicode :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

Place de parking n°61

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**OUVERTE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/GAZ**
Eau chaude :	**Chaudière/Gaz**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Année de rénovation :	**2025**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

ALFORTVILLE est une ville de 45 046 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 11% de maisons et 89% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.6 % d'artisans, commercants et chefs d'entreprise, 20 % de cadres, 27.7 % de professions intermédiaires, 27 % d'employés et de 16.7 % d'ouvriers.

Superficie :	**4 km²**
Densité :	**11 262 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**23 407**
Résidences principales :	**21 260**
Résidences secondaires :	**237**
Logements vacants :	**1 909**
Part de logements loués :	**66 %**
Part de logements sociaux :	**33 %**
Part d'appartements :	**89 %**
Part de 3 pièces :	**33 %**

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	**62.88 m²**
Balcon :	**5 m² environ**

SURFACES DETAILLEES

Entree :	**3.2 m²**
Séjour avec cuisine américaine :	**33.5 m²**
Chambre 1 :	**9.3 m²**
Chambre 2 :	**9.7 m²**
Degagement :	**2.6 m²**
Salle d'eau :	**3.4 m²**
Wc :	**1.2 m²**
Balcon :	**utile : 5 m²**
Place de parking interieur :	**utile : 12.1 m²**

STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole maternelle
GROUPE SCOLAIRE ETIENNE DOLET (1 mins à pied)

Ecole primaire
GROUPE SCOLAIRE ETIENNE DOLET (1 mins à pied)

Supermarché / Supérette
ALIMENTATION DE L ECLUSE (1 mins à pied)
ALIMENTATION GENERALE (1 mins à pied)
INTERMARCHE EXPRESS (1 mins à pied)
MINI MARCHE D ALFORTVILLE (1 mins à pied)