



A VENDRE MAISON - 113.21 m² - MAISONS ALFORT - 870 000 €



À seulement 3 kilomètres de Paris, au cœur du quartier historique de Maisons-Alfort et à deux pas de la prestigieuse École Nationale Vétérinaire, l'agence Ollivier immobilier vous présente ce pavillon de 5 pièces de 113,21m² (Loi Carrez) sur deux niveaux, parfaitement agencé, il propose, au rez-de-chaussée : une entrée de 3,48m², une vaste pièce de vie lumineuse de 25,57 m² avec cuisine équipée séparée de 8,73m², un cellier de 2,30m², un WC indépendant de 1,69m². Au 1er étage : un dégagement de 2,36m² desservant un espace nuit composé de deux chambres confortables (12,89m² et 17,80m²), une salle de bains avec WC de 4,70m², une salle d'eau de 2,88m². Au deuxième étage : un dégagement desservant deux chambres mansardées (13,02m² et 11,94m²) ainsi qu'une salle de bain avec WC de 3,43m². Une terrasse de 11 m², ainsi qu'un Jardin de 43,50m² viennent compléter ce bien.

Les prestations de standing — parquet, carrelage de qualité, isolation thermique RT2012 et sécurité renforcée par vidéophonie et portes 3 points — répondent aux exigences d'une clientèle en quête de confort et de pérennité.

Idéalement localisé grâce au métro (ligne 8), au RER D et à la proximité immédiate des commerces et écoles, cette adresse allie l'effervescence citadine à la douceur des promenades en bord de Marne. Acquérir ce bien, c'est s'assurer une sérénité totale grâce aux garanties, tout en bénéficiant d'un avantage financier majeur : l'acquisition est soumise à des frais de notaire réduits.

Une opportunité rare de conjuguer art de vivre, sécurité patrimoniale et optimisation fiscale aux portes de la capitale.

Il est possible d'acquérir une place de parking en sous-sol sécurisé en sus du prix de vente.

À voir sans plus attendre !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 784 à 1061 euros (année 2023).

CARACTERISTIQUES

- Ascenseur
- Surface de 113.21 m²
- Séjour de 25.57 m²
- 5 pièces
- 4 chambres
- 3 salles
- 1 terrasse

INFORMATIONS FINANCIERES

- Prix de vente : **870 000 €**
- Honoraires à charge : **du vendeur**

COPROPRIETE

- Statut : **Soumis au statut de la copropriété**
- Copropriété de : **47 lots**
- Charges courantes : **7 058,52 €/an en moyenne**
- Procédure en cours : **Non**

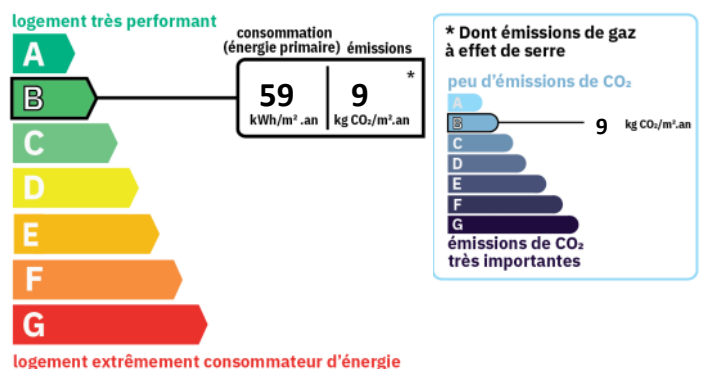
IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

- Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

REFERENCE

Référence : **5310**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

- Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

A VENDRE MAISON - 113.21 m² - MAISONS ALFORT - 870 000 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Sud-est
Construit en :	2026
Vitrage :	Double et triple
Huisseries :	Aluminium
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	2
Salles d'eau :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet contrecollé
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Eau chaude :	Chaudière/Gaz
Eau froide :	INDIVIDUEL

INFORMATIONS SUR LA VILLE

MAISONS ALFORT est une ville de 58 068 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 15% de maisons et 85% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 6.1 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 29.4 % de cadres, 25.8 % de professions intermédiaires, 26.5 % d'employés et de 12.1 % d'ouvriers.

Superficie :	5 km²
Densité :	11 614 habitants/km²
Nombre total de logements :	29 537
Résidences principales :	26 908
Résidences secondaires :	739
Logements vacants :	1 890
Part de logements loués :	51 %
Part de logements sociaux :	21 %
Part de maisons :	15 %
Part 5 pièces et plus :	13 %

SURFACES PRINCIPALES

Utile :	113.21 m² environ
Loi Carrez :	113.21 m²
Jardin :	43.5 m² environ
Terrasse :	11 m² environ

SURFACES DETAILLEES

Entree :	3.5 m² (utile : 3.5 m²)
Sejour :	25.6 m² (utile : 25.6 m²)
Cuisine :	8.7 m² (utile : 8.7 m²)
Cellier :	2.3 m² (utile : 2.3 m²)
Wc :	1.7 m²
Degagement :	2.4 m² (utile : 2.4 m²)
Salle de bains :	4.7 m² (utile : 4.7 m²)
Chambre 1 :	14.8 m² (utile : 17.8 m²)
Chambre 2 :	17.9 m² (utile : 12.9 m²)
Salle d'eau :	2.9 m² (utile : 2.9 m²)
Degagement :	2.4 m² (utile : 2.4 m²)
Salle de bains :	3.4 m² (utile : 3.4 m²)
Chambre 3 :	13 m² (utile : 13 m²)
Chambre 4 :	11.9 m² (utile : 11.9 m²)
Terrasse :	11 m² (utile : 11 m²)
Jardin :	43.5 m² (utile : 43.5 m²)

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

A proximité / Emplacement :
À proximité immédiate des transports (Métro ligne 8, RER D, bus)
Accès rapide aux grands axes routiers
Commerces, écoles et infrastructures à quelques minutes
Réseau de pistes cyclables sécurisées



Métro / tram

École Vétérinaire de Maisons-Alfort (Métro 8)



Crèche

CRECHE LES PETITES ABEILLES (4 mins à pied)



Ecole maternelle

ECOLE MATERNELLE HENRI BARBUSSE



Ecole primaire

ECOLE ELEMENTAIRE PUBLIQUE PASTEUR
ECOLE JULES GREVY (1 mins à pied)
ECOLE PRIMAIRE HENRI BARBUSSE (1 mins à pied)
MAISONS ALFORT ECOLE VETERINAIRE



Collège

COLLEGE HENRI BARBUSSE (1 mins à pied)

