



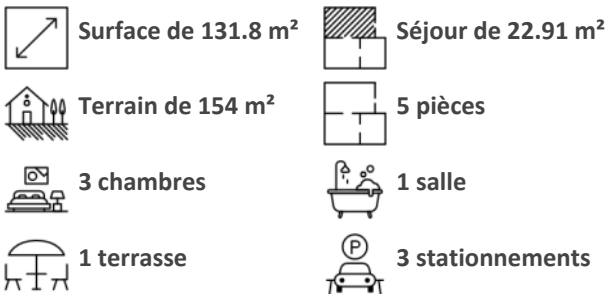
## A VENDRE MAISON - 131.8 m<sup>2</sup> env. - MAISONS ALFORT - 499 000 €



À seulement 10 minutes à pied du RER D de Maisons-Alfort (accès direct à Gare de Lyon), découvrez cette maison de 1900 en pleine propriété d'environ 132 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 154 m<sup>2</sup> exposée sud/est, idéalement située à proximité de la mairie, des transports, des écoles et de toutes les commodités. Parfaitement adaptée à une vie de famille, offrant : au rez-de-chaussée : une entrée avec rangements donnant sur un séjour double avec une cheminée, une cuisine aménagée (possible de l'ouvrir sur le séjour) ainsi qu'un Wc indépendant. Au premier étage : un palier desservant trois chambres dont celle des combles est accessible par l'une d'entre elles en enfilade, un bureau, une salle de bains avec Wc. (combles aménagés). Au sous-sol (total), un garage, une cave à vin, ainsi qu'une pièce buanderie/chaufferie avec rangement. À l'extérieur, un espace terrasse d'environ 30 m<sup>2</sup> permet de profiter des beaux jours en toute tranquillité. L'électricité a été entièrement refaite aux normes actuelles, la maison est également équipée de double vitrage en PVC, d'un système de chauffage au gaz par une chaudière à condensation. Des travaux sont à prévoir pour plus d'optimisation et d'amélioration. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations. À visiter sans plus tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3810 à 5200 euros (année 2023).  
 Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

### CARACTERISTIQUES



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **479 000 € hors honoraires**  
 Prix de vente : **499 000 € honoraires inclus**  
 Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4.01 % TTC**  
 Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

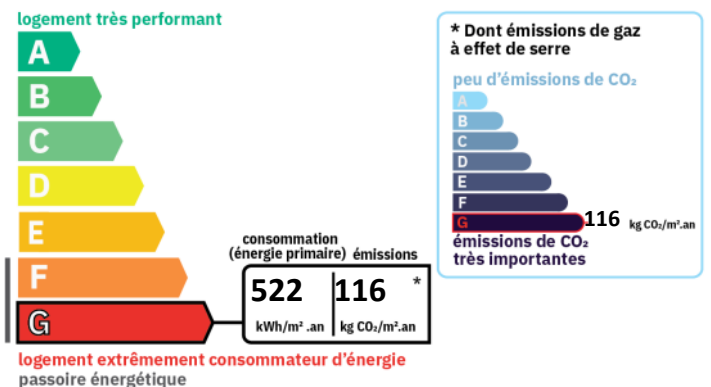
### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **1 488 €/an**

### REFERENCE

Référence : **5338**

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### CONNEXION INTERNET

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

# A VENDRE MAISON - 131.8 m<sup>2</sup> env. - MAISONS ALFORT - 499 000 €

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Style de construction :	<b>Ancien</b>
Exposition :	<b>Sud-est</b>
Construit en :	<b>1900</b>
Toiture :	<b>Tuiles mécaniques</b>
Couverture :	<b>Tuile mécanique</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>PVC</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Parquet</b>
Chauffage :	<b>INDIVIDUEL/GAZ</b>
Cheminée :	<b>Oui</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/Gaz</b>
Eau froide :	<b>INDIVIDUEL</b>
Greniers :	<b>1</b>

## 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 :	<b>5 km<sup>2</sup></b>
Densité :	<b>11 614 habitants/km<sup>2</sup></b>
Nombre total de logements :	<b>29 537</b>
Résidences principales :	<b>26 908</b>
Résidences secondaires :	<b>739</b>
Logements vacants :	<b>1 890</b>
Part de logements loués :	<b>51 %</b>
Part de logements sociaux :	<b>21 %</b>
Part de maisons :	<b>15 %</b>
Part 5 pièces et plus :	<b>13 %</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Utile :	<b>161.93 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>30 m<sup>2</sup> environ</b>

## SURFACES DETAILLEES

Entree :	<b>6.7 m<sup>2</sup> (utile : 6.7 m<sup>2</sup>)</b>
Wc :	<b>1.1 m<sup>2</sup> (utile : 1.1 m<sup>2</sup>)</b>
Cuisine :	<b>9.4 m<sup>2</sup> (utile : 9.4 m<sup>2</sup>)</b>
Salon :	<b>9.1 m<sup>2</sup> (utile : 9.1 m<sup>2</sup>)</b>
Sejour :	<b>13.8 m<sup>2</sup> (utile : 13.8 m<sup>2</sup>)</b>
Palier :	<b>3 m<sup>2</sup> (utile : 3 m<sup>2</sup>)</b>
Salle de bains :	<b>3.7 m<sup>2</sup> (utile : 3.7 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 1 :	<b>12.3 m<sup>2</sup> (utile : 12.3 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 2 :	<b>7.9 m<sup>2</sup> (utile : 7.9 m<sup>2</sup>)</b>
Chambre 3 :	<b>10.6 m<sup>2</sup> (utile : 10.6 m<sup>2</sup>)</b>
Combles :	<b>8 m<sup>2</sup> (utile : 38.2 m<sup>2</sup>)</b>
Garage :	<b>19.8 m<sup>2</sup> (utile : 19.8 m<sup>2</sup>)</b>
Buanderie chaufferie :	<b>23.4 m<sup>2</sup> (utile : 23.4 m<sup>2</sup>)</b>
Cave :	<b>2.9 m<sup>2</sup> (utile : 2.9 m<sup>2</sup>)</b>

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	<b>2</b>
Box/garages :	<b>1</b>

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

A proximité / Emplacement :  
Le quartier est particulièrement adapté aux familles grâce à une offre scolaire complète (public + privé) :  
Enseignement primaire et maternel  
École élémentaire Raspail (à proximité)  
Écoles maternelles :  
Georges Pompidou  
Alphonse Daudet  
Hector Berlioz  
Enseignement secondaire  
Collège Jules Ferry  
Collège Condorcet  
Enseignement privé  
École et collège Sainte-Thérèse (à quelques minutes)Le secteur bénéficie d'une vie de quartier active et conviviale :  
Marché local : Central Market (marché réputé, plusieurs fois par semaine)  
Commerces de proximité et services autour de la mairie et de l'avenue du Général de Gaulle  
Ambiance typique de centre-ville de banlieue parisienne :  
boulangeries, pharmacies, supermarchés, restaurants.

