



## MAISONS ALFORT : appartement de 2 pièces (19 m<sup>2</sup>) à louer

MAISONS ALFORT 94700

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

01 48 48 08 28

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

## MAISONS ALFORT : appartement de 2 pièces (19 m<sup>2</sup>) à louer

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À louer : au pied du métro 8, Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous présente cet appartement de 2 pièces au calme de 18,78 m<sup>2</sup> à MAISONS ALFORT (94700).

Il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Il est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble datant de 1945 de cinq étages. Ce dernier est une copropriété de bon standing et compte 50 lots. La sécurité du bâtiment est assurée par un digicode et un interphone. Son intérieur compte une chambre de 6 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle d'eau et des toilettes. L'appartement est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général avec un extérieur en très bon état.

Les volets roulants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

L'appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Tous les types d'établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Côté transports, il y a les bus 372, 107, 181 et 104 ainsi que la station de métro Maisons-Alfort-Stade (ligne 8) juste à côté, mettant Paris à 5 min de l'appartement en métro. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur quatre tennis, une bibliothèque, un théâtre et un bassin de natation à quelques minutes du bien. On trouve aussi des restaurants, des boulangeries, des supermarchés, des

commerces, deux bureaux de poste et des épiceries.

Il est proposé à la location meublée pour un loyer mensuel de 800 €, hors charges, avec 80 € de provision sur charges. Un dépôt de garantie de 1 600 € est demandé. Les honoraires à la charge du locataire sont de 244,14 € (56,34 € d'état des lieux).

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement en location en prenant RDV avec votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

18.78 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.01 km
Accès Gare	5 min
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	eau froide
Dépôt de garantie	1600 €
Régularisation des charges	Remboursement annuel par le locataire
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Surface séjour	9.43 m <sup>2</sup>

Année construction	1945
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Oui
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	418 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 650€ et 930€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



