



## Appartement Alfortville 2 pièces

ALFORTVILLE 94140

**128 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET VITRY  
SUR SEINE**

47 Avenue de l'Abbé Roger Derry  
94400 VITRY-SUR-SEINE

**01 55 53 17 17**

## Appartement Alfortville 2 pièces

Votre agence Guy Hoquet Vitry-sur-Seine vous propose un appartement 2 pièces, au premier étage d'une petite copropriété, à 600m du RER D et de toutes commodités.

Il est composé d'une entrée desservant une pièce de vie lumineuse avec cuisine semi-ouverte, d'une chambre, d'une salle d'eau et de toilette séparé.

Le bien nécessite un rafraîchissement et présente un potentiel de valorisation du à son emplacement stratégique avec l'arrivée du métro 15 à proximité et ma possibilité de faire évoluer le DPE dès janvier 2026.

Situé dans un quartier calme, ce bien est parfait pour un premier achat, comme pied-à-terre ou encore pour un investissement locatif.

27.41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage 1

Nombre étages 1

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1271 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Date ERP   | 2024-09-28 15:59:57       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 759 kWh/m2 par an         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

