



Appartement

4 pièces - 73,75 m² - 1er étage - Colocation non autorisée

1950 € CC

réf. AN005053

ALFORTVILLE (94140)

Dispo le 18/10/25

Descriptif du bien

IMODIRECT vous présente : À louer : superbe appartement T4 neuf en duplex, réceptionné en 2025, situé dans un emplacement idéal au pied de Paris, à Alfortville, rue de Charenton. Quartier bord de seine / école vétérinaire.

Ce logement spacieux pleinement lumineux offre un confort moderne dans une résidence neuve, calme et sécurisée. Il se compose d'un séjour avec espace prévu pour une cuisine ouverte en cours d'installation (éléments + hotte), de trois chambres confortables, de deux salles de bains élégante et de nombreux rangements intégrés. Profitez également de deux belles loggias.

L'appartement dispose également d'une place de parking privative en sous-sol.

Son emplacement privilégié permet de profiter d'un cadre de vie pratique et agréable : commerces, transports, écoles, parcs et bords de Seine accessibles à pied. Un bien rare alliant modernité, luminosité et proximité immédiate de Paris, idéal pour une famille ou des actifs recherchant confort et qualité de vie.

Le logement peut être proposé vide ou en location meublée, selon les besoins du locataire.

Loyer du logement si meublé : 2050€ charges comprises.(meublé LMNP) : cuisine équipée (plaques/four/frigo) + mobilier conforme avec une certaine souplesse selon la composition familiale (lits, rangements, tables/chaises, luminaires, kit vaisselle). (Photos pack meublé sur demande).

Référence : AN005053 - Loyer : 1870 € - Charges : 80 €

Caractéristiques et commodités

Disposition

▣ 4 Pièce(s) ▣ 3 Chambre(s) ▣ 1 Séjour(s) ▣ Cuisine ouverte non équipée
▣ 1 Salle(s) de bain ▣ 1 Salle(s) de douche ▣ 2 WC ▣ 2 Loggia(s)

Commodités

1 Parking Ascenseur Baignoire Espaces verts Loggia (m²)
Toilettes séparées Interphone Vidéophone Internet - Fibre

Chauffage et diagnostics

Type de chauffage

▣ individuel - Gaz

Eau chaude

▣ individuel - Gaz

DPE : Diagnostic de performance énergétique (kWh/m²/an) : C

GES : Indice émission de gaz à effet de serre (kgCO2/m²/an) : E

Informations complémentaires

Classe énergétique : C (de 111 à 180).

Les frais d'agence sont de 958,75 € maximum.

ERP : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>.

Pour toute question ou visite, merci de nous contacter au 09 80 80 01 91.

Référence : AN005053