



## VENTE d'une maison T3 (59 m<sup>2</sup>) à BONDY

BONDY 93140

**260 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

01 48 48 08 28

## VENTE d'une maison T3 (59 m<sup>2</sup>) à BONDY

MAISON 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

À vendre : Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous présente votre future maison clé en main à Bondy! Cette maison de 3 pièces transformable en 4 pièces de 60m<sup>2</sup> avec une exposition est, donne sur un espace vert commun et une grande terrasse de 30m<sup>2</sup> qui offre un espace extérieur parfait pour des barbecues conviviaux, des moments de jeu avec les enfants ou tout simplement pour se ressourcer en plein air.

Avec ses 2 chambres spacieuses et la possibilité de créer une 3ème chambre selon vos besoins, cette maison offre une flexibilité exceptionnelle pour s'adapter à votre style de vie évolutif. Dans un quartier calme, elle est proche de toutes commodités : la maison se trouve à 500 mètres des commerces et à 12 minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Le tram est situé à 14 minutes de la maison. Et une ligne de Bus en sortant de la résidence. Vous trouverez le cinéma Salle Andre Malraux ainsi qu'une bibliothèque et deux conservatoires à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, trois bureaux de poste et des boucheries. Enfin, 5 marchés animent le quartier. Son emplacement est tout simplement idéal!

Ne manquez pas cette occasion exceptionnelle de posséder une maison clé en main dans un quartier prisé de Bondy. Vous pourrez emménager rapidement et commencer à profiter de votre nouvelle vie dans cette maison parfaitement rénovée. Cette maison vous offre une expérience d'achat sans tracas,

avec toutes les améliorations et les finitions de qualité effectuées pour vous. Profitez d'une atmosphère moderne et chaleureuse, où chaque détail a été pris en compte pour créer un espace de vie harmonieux.

Elle est à vendre pour la somme de 260 000 €. C'est une maison en copropriété en ayant comme charges 170€ par trimestre.

La classe énergétique est notée D pour une consommation énergétique de 196 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 050 € et 1 210 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence pour une première visite de cet maison à vendre.

|                      |            |            |       |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 59.26 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

## Fiche technique du bien

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Exposition               | Est   |
| Nombre étages            | 1   |
| Distance Commerces       | 0.5 km  |
| Distance Train           | 1.9 km  |
| Accès tramway            | 14 min  |
| Accès RER                | 14 min  |
| Accès Ecole              | 12 min  |
| Accès Gare               | 14 min  |
| Prestations / charges    | 168.38 par trimestre : syndic, jardinier, egouts, assurances de copro...<br>1485 elec eau /an |
| Bien en copropriété      | Oui   |
| Nb Lots Copropriété      | 60  |
| Charges annuelles (ALUR) | 672 €   |

Procédures diligentées c/  
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Surface séjour

14.66 m2

Année construction

1960

Neuf - Ancien

Récent

Salle(s) de bains

1

WC

2

Cuisine

Indépendante, aménagée et équipée

Exposition Séjour

Est

Type Chauffage

Individuel

Mécanisme Chauffage

Radiateur

Mode Chauffage

Gaz

Eau chaude

Chaudière

Nombre de terrasse

1

Type de Stationnement

Garage Fermé

Nombre garages/Box

1

Digicode

Oui

Piscine

Non

Accès handicapés

Non

Sous-sol

Oui

Gardien

Non

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

196 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1210€ au 01/01/2021

## Photos du bien





