



## Bondy : appartement F4 (94 m<sup>2</sup>) à vendre

Bondy 93140

**263 000 € \***

\* 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**

## Bondy : appartement F4 (94 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : nous sommes ravis de vous présenter à Bondy (93140) cet appartement de 4 pièces au calme orienté sud-ouest, 94,47 m<sup>2</sup>. Il dispose de trois chambres, d'une cuisine indépendante, d'une salle d'eau et de WC. L'immeuble bénéficie d'un chauffage collectif fonctionnant au gaz.

Pour davantage de possibilités pour s'organiser, l'appartement est complété par une cave. Il est équipé de la fibre optique, pour un accès internet haut débit. L'appartement possède également trois balcons.

Il se situe au 3<sup>e</sup> étage d'un immeuble de cinq étages avec ascenseur. L'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Cet appartement est mis en vente avec une place de parking. Un gardien s'occupe du bâtiment, l'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, il y a sept lignes de bus à quelques pas du bien. Vous trouverez le cinéma Salle Andre Malraux tout comme une bibliothèque, un conservatoire, un tennis et un bassin de natation à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et deux poissonneries.

Avec des valeurs respectives de 211 kWh/m<sup>2</sup>/an et 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an, la classe énergie comme la classe climatique sont toutes les deux notées D. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage

standard est estimé entre 990 € et 1 370 € en 2021.

Son prix de vente est de 263 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Envie d'en savoir plus sur ce grand appartement à vendre ? Prenez contact avec notre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

94.47 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	3
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	300
Charges annuelles (ALUR)	3121561 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz

Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1370€ au 01/01/2021

---

Photos du bien



