



## Appartement 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à vendre à GAGNY

GAGNY 93220

**223 000 € \***

\* 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**

## Appartement 2 pièces (42 m<sup>2</sup>) à vendre à GAGNY

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À deux pas du RER Le Chénay-Gagny (ligne E), venez découvrir cet appartement de 2 pièces au calme 42,16 m<sup>2</sup> en vente à GAGNY (93220).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un immeuble neuf de quatre étages datant de 2023. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Sa sécurité est assurée par un interphone et un digicode. Il est organisé comme suit : une entrée, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup> et une kitchenette. Il dispose aussi d'une salle de bains, d'une salle d'eau et de WC. Il bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel. Cet appartement est en excellent état général. La fibre, des volets roulants et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installés.

Une terrasse d'une surface de 2,41 m<sup>2</sup> et un balcon lui confèrent un supplément d'espace bienvenu.

Il est à vendre avec une place de parking.

Cet appartement se trouve à cinq minutes des écoles. Niveau transports, il y a la station de RER Le Chénay-Gagny (ligne E), trois lignes de bus (701, 643 et 214) ainsi que la gare Le Chénay Gagny à moins de 10 minutes à pied. Vous trouverez un tennis, un bassin de natation et une bibliothèque dans les environs. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des épiceries, une supérette et une boucherie charcuterie.

Son prix de vente est de 223 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 78 lots et avec 1 800 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement en vente à GAGNY.

42.16 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès RER	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Nb Lots Copropriété	78
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Surface séjour	24.16 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2023
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



**spirit** **GUY HOQUET**

**VILLA DU CHENAY**  
Appartement T4  
3 chambres, place de parking  
88.43m<sup>2</sup> habitable  
22.62m<sup>2</sup> de Jardin

A composite image featuring a photograph of a modern multi-story apartment building with balconies. Below the photo is a detailed architectural floor plan of the apartment, showing room layouts, a kitchen, and a bathroom. The text 'spirit' and 'GUY HOQUET' are in the top left, and the property details are in the center.