



## LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à vendre

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**135 000 € \***

\* 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

## LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement T2 (32 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous propose cet appartement de 2 pièces au calme de 32,31 m<sup>2</sup> à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320).

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70. Son intérieur est composé d'une chambre de 10 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'une salle d'eau et de WC. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement. Il est en bon état général malgré quelques travaux nécessaires à l'intérieur et un extérieur attendant d'être rafraîchi. Les volets pliants, la fibre optique et les fenêtres en pvc double vitrage sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à moins d'une minute des commerces et à trois minutes des écoles. Deux crèches sont implantées à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de l'appartement ainsi que le tram à 10 minutes. Le cinéma Espace Des Arts vous attend à quelques minutes du bien pour vos loisirs, tout comme une bibliothèque, un théâtre, un conservatoire, un tennis et un bassin de natation. Il y a également des restaurants, des supermarchés, des boulangeries, des commerces, des épicerie et un bureau de poste. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Son prix de vente est de 135 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il fait partie d'une petite copropriété comptant 3 lots et avec 1 080 € de charges annuelles pour ce lot.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est de la classe énergie, la notation est G (429 kWh/m<sup>2</sup>/an), en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat), la note attribuée est C (chiffre annuel : 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 870 € et 1 220 € en 2021.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

32.31 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	20 min
Prestations / charges	270 Par trimestre Syndic eau froide, entretien de la copro (poubelles)
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	1080 €
Surface séjour	19 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Nue
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	429 kWh/m2 par an

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 870€ et 1220€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien



