



## VENTE d'une maison de 6 pièces (90 m<sup>2</sup>) à DRANCY

DRANCY 93700

**375 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

01 48 48 08 28

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

## VENTE d'une maison de 6 pièces (90 m<sup>2</sup>) à DRANCY

MAISON 6 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à 660 m de la station Le Bourget (Paris à 10 min avec le RER B), votre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est ravie de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme plein est, de 90 m<sup>2</sup> à DRANCY (93700). Au rez-de-chaussée, il y a un séjour de 19 m<sup>2</sup>, une chambre de 10 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Le premier étage est composé, quant à lui, de trois chambres de 8 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz.

Un jardin est présent pour de l'espace complémentaire bienvenu. En plus de la maison, la propriété de 499 m<sup>2</sup> compte une dépendance de 28 m<sup>2</sup>. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

C'est une maison des années 20 et avec sous-sol. Elle va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rénové et un extérieur en bon état. Côté stationnement, elle dispose de trois places de parking et d'un garage. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone.

La maison est située à 10 minutes des écoles. On trouve deux structures d'accueil pour les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes de la maison. Vous trouverez deux cinémas de même qu'un conservatoire, deux tennis et une bibliothèque à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, un supermarché, des épicerie et une poissonnerie sont aussi accessibles.

Elle est proposée à l'achat pour 375 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cette maison est classée F tant pour la classe énergie que pour la classe climatique, respectivement estimées à 406 kWh/m<sup>2</sup>/an et 89 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 140 € et 2 960 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 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).

Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

90 m <sup>2</sup>	6 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	1
Accès Bus	5 min
Accès RER	8 min
Accès Ecole	10 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	19.17 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1920
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
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
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	406 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2140€ et 2960€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien









