



## LE RAINCY : appartement T4 (71 m<sup>2</sup>) à vendre

LE RAINCY 93340

**311 000 € \***

\* 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**

## LE RAINCY : appartement T4 (71 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - INTÉRIEUR EN TRÈS BON ÉTAT

À 115 m du RER E, notre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est ravie de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 70,85 m<sup>2</sup> au RAINCY (93340).

Il se situe au 2<sup>e</sup> étage d'un petit immeuble des années 70 de trois étages avec sous-sol. Ce dernier est de standing. Le bâtiment est équipé d'un digicode, d'un visiophone et d'un interphone. Son intérieur comporte une entrée, un beau séjour double de 28 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il dispose également d'une salle d'eau et de WC. Il y a aussi trois placards. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général. Des volets roulants, la fibre et des fenêtres en aluminium y sont installés.

Une cave lui est associée. Bénéficiez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un balcon.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking.

L'appartement est situé dans un quartier calme. Il y a des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied, tout comme une crèche. Niveau transports en commun, on trouve la station de RER Le Raincy-Villemomble-Montfermeil (ligne E), les bus 605, 114, 303 et 121 ainsi que la gare Le Raincy-Villemomble-Montfermeil à quelques pas du bien, positionnant Paris à 15 min de l'appartement en rer. Cinq autoroutes sont accessibles à moins de 9 km. Vous trouverez deux conservatoires, deux bibliothèques et un tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des

boulangeries, des commerces, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et une supérette. Le marché Avenue Outrebon anime le quartier.

La classe énergie est notée D pour une consommation énergétique à hauteur de 230 kWh/m<sup>2</sup>/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée D (chiffre annuel : 46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 960 € et 1 350 €.

Il est proposé à l'achat pour 311 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété est composée de 18 lots et implique 5 844 € de charges annuelles pour ce lot.

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

70.85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Etage                    | 2   |
| Nombre étages            | 3   |
| Accès tramway            | 8 min   |
| Accès Gare               | 3 min   |
| Prestations / charges    | Eau chaude, eau froide, chauffage, parties communes, syndic /<br>électricité individuel |
| Bien en copropriété      | Oui   |
| Nb Lots Copropriété      | 18  |
| Charges annuelles (ALUR) | 5844 €  |
| Surface séjour           | 28.8 m <sup>2</sup>   |
| Jardin                   | Non   |
| Année construction       | 1970  |
| Neuf - Ancien            | Ancien  |

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Vis-à-vis              | Non                               |
| Fenêtres               | Aluminium Simple Vitrage          |
| Salle(s) d'eau         | 1                                 |
| WC                     | 1                                 |
| Cuisine                | Indépendante, aménagée et équipée |
| Type Chauffage         | Collectif                         |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                         |
| Mode Chauffage         | Gaz                               |
| Eau chaude             | Chaudière                         |
| Etat intérieur         | Très bon                          |
| Nombre de caves        | 1                                 |
| Nombre de balcons      | 1                                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                          |
| Nombre places parking  | 1                                 |
| Digicode               | Oui                               |
| Piscine                | Non                               |
| Accès handicapés       | Non                               |
| Sous-sol               | Oui                               |
| Gardien                | Non                               |
| Diagnostic Energétique | Oui                               |
| Conso Energ            | 230 kWh/m2 par an                 |

---

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





