



## GAGNY : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) en vente

GAGNY 93220

149 000 € \*

\* 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

## GAGNY : appartement T3 (66 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À deux pas de la gare, nous vous présentons cet appartement de 3 pièces au calme de 65,76 m<sup>2</sup> à GAGNY (93220). Il compte une entrée et un séjour double de 21 m<sup>2</sup>. Il est également disposé comme suit : deux chambres de 8 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, une cuisine indépendante, aménagée et équipée et un cellier. Il inclut une salle d'eau et des toilettes. Un chauffage au sol collectif est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt comme des fenêtres en pvc double vitrage, des volets roulants et la fibre optique. De l'espace complémentaire est fourni par deux balcons.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages avec sous-sol. Il nécessite d'être rafraîchi malgré un intérieur en bon état. Pour votre véhicule, cet appartement est vendu avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à cinq minutes des écoles et à cinq minutes des commerces. Les environs proposent à moins de 10 minutes à pied une structure d'accueil pour les enfants en bas âge. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de l'appartement. Vous trouverez un bassin de natation, un tennis et une bibliothèque à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, une supérette, une boucherie-charcuterie et des épiceries.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie), la notation est F (361 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est D (de l'ordre de 46 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

Il est à vendre pour la somme de 149 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est à vendre sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété. Il faut compter 2 600 € de charges annuelles.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant RDV avec l'un de nos conseillers immobilier.

65.76 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	entretien pc, syndic, chauffage,
Bien en copropriété	Oui
Charges annuelles (ALUR)	2600 €
Surface séjour	21.03 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui

Gardien

Non

Date ERP

2023-10-27 06:34:41

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

361 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





