



## Appartement de 3 pièces (68 m<sup>2</sup>) en vente au RAINCY

LE RAINCY 93340

**284 000 € \***

\* 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 de 3 pièces (68 m<sup>2</sup>) en vente au RAINCY

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - AVEC TERRASSE

En vente à 13 km de Paris, nous sommes ravis de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme orienté sud-est, de 68 m<sup>2</sup> au RAINCY (93340). Il inclut deux chambres de 10 m<sup>2</sup> chacune, une cuisine ouverte aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Une cave est associée à cet appartement. La fibre optique, les volets roulants et les fenêtres en aluminium double vitrage sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement. Une terrasse de 14 m<sup>2</sup>, un balcon et un jardin lui ajoutent de l'espace additionnel appréciable. Le terrain du bien est de 100 m<sup>2</sup>.

Cet appartement est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de standing de trois étages. Il est en excellent état général avec un intérieur neuf et un extérieur attendant d'être rénové. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. Un digicode et un interphone assurent un accès sécurisé.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se situe à moins d'une minute des commerces et à 11 minutes des écoles. Des établissements scolaires de tous niveaux (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Le tram est situé à sept minutes de l'appartement. Il y a aussi un arrêt de bus à neuf minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez

compter sur une bibliothèque, un tennis et un bassin de natation à quelques minutes du logement. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, deux boucheries-charcuteries et deux bureaux de poste. Ne manquez pas le marché Centre-Ville tous les dimanches matin.

D'un point de vue énergétique, cet appartement est très performant. Les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées B, avec des valeurs respectives de 81 kWh/m<sup>2</sup>/an et 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

Il est à vendre pour la somme de 284 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 48 lots et implique une participation annuelle de 2 604 € pour les charges 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).

N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cet appartement à vendre au RAINCY.

68 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.9 km
Distance Train	2.2 km
Accès Bus	9 min
Accès tramway	7 min
Accès RER	25 min
Accès Ecole	11 min
Accès Gare	25 min
Prestations / charges	eau froide, partie commune

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2604 €
Surface séjour	37.5 m2
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	81 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



