



## BONDY : appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre

BONDY 93140

**187 000 € \***

\* 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

## BONDY : appartement T3 (64 m<sup>2</sup>) à vendre

APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À vendre : proche du RER E (10 min de Paris), nous sommes heureux de vous proposer cet appartement de 3 pièces au calme de 64,42 m<sup>2</sup> à BONDY (93140). Il offre un séjour/salle à manger de 24 m<sup>2</sup>, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 13 m<sup>2</sup>, un dressing et une cuisine aménagée équipée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Cet appartement est agrémenté de trois balcons. Une cave lui est associée. Cet appartement est équipé de fenêtres en pvc double vitrage et de la fibre.

Il est situé au 3e étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Il est en bon état général. Le bâtiment a un gardien. Il est équipé d'un digicode.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à sept minutes des écoles. On trouve cinq structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à trois minutes du bien ainsi que le tram à cinq minutes. Le cinéma Salle Andre Malraux vous accueille non loin du logement pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire, une bibliothèque et deux bassins de natation. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, des boucheries-charcuteries et deux poissonneries sont aussi accessibles. Enfin, le marché Place de la Gare a lieu chaque mercredi matin.

Son prix de vente est de 187 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement

s'inscrit au sein d'une copropriété comportant 20 lots et avec pour ce lot 2 520 € de charges annuelles.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées E toutes les deux, respectivement de 235 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 37 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 920 €.

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 votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

64.42 m <sup>2</sup>	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

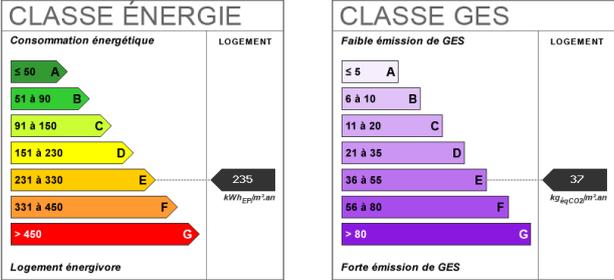
## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	3 min
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	7 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	L'eau et le chauffage
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	2520 €
Surface séjour	23 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) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	3
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





