



## Appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**129 000 € \***

\* 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

## Appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS

CANAL-EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche écoles et commerces, nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 3 pièces au calme de 53 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320). Il est organisé comme suit : une entrée, un séjour, deux chambres et une cuisine américaine aménagée. Il dispose aussi d'une salle d'eau et de toilettes. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Un parking commun vous permettra tout stationnement.

Une cave est associée à cet appartement. Des fenêtres double vitrage contribuent à une meilleure isolation thermique.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 60 de quatre étages. L'extérieur de l'appartement est en bon état. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a pour la petite enfance quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à cinq minutes du bien. On trouve également le tram à 15 minutes. Vous trouverez une bibliothèque, un conservatoire et un bassin de natation à proximité du logement. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries,

trois supermarchés, trois supérettes et un bureau de poste.

Il est à vendre pour la somme de 129 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété formée de 30 lots et avec des charges annuelles de 3 168 € 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).

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.

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

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès tramway	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	3168 €
Surface séjour	14.74 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de caves	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	473 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1980€ et 2730€ au 01/01/2024

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

Photos du bien

