



## LA FOURCHE-LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**179 000 € \***

\* 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

## LA FOURCHE-LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement de 3 pièces (53 m<sup>2</sup>) en vente

LA FOURCHE-QUARTIER CALME - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

En vente : proche écoles et commerces, Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous présente cet appartement de 3 pièces au calme de 53 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320).

Il est situé dans un immeuble de standing de quatre étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone. Son intérieur dispose d'une entrée, d'un séjour, de deux chambres et d'une cuisine américaine aménagée. Il inclut également une salle de bains et des toilettes. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement. Il est en bon état général.

Une terrasse lui ajoute un supplément d'espace bienvenu. Pour une meilleure isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage avec des volets roulants.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement. Cependant une autre place de parking en sous sol y est à vendre en supplément.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement se trouve à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Il y a quatre structures d'accueil pour

les tout-petits à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à une minute de l'appartement. Le cinéma Espace Des Arts vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un conservatoire, un bassin de natation, une bibliothèque et un tennis. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, des épiceries et trois supérettes sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés importants lorsque l'on songe à acheter. Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique annuelle de 169 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climat est, quant à elle, notée A, ce qui implique un taux très faible d'émissions de gaz à effet de serre (5 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 600 € et 850 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Il est à vendre pour la somme de 179 000 €. Cet appartement fait partie d'une copropriété constituée de 168 lots (dont 84 en habitation) et avec pour ce lot 1 620 € 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).

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

53 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	4
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	168
Charges annuelles (ALUR)	1620 €
Surface séjour	17.65 m <sup>2</sup>
Année construction	2006
Fenêtres	Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	169 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 850€ au 01/01/2021

Photos du bien



