



## VENTE : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à PANTIN

PANTIN 93500

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
AUBERVILLIERS**

52 avenue de la République  
93300 AUBERVILLIERS

**01 44 02 11 51**

## VENTE : appartement F2 (43 m<sup>2</sup>) à PANTIN

APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

À 690 m du métro 7 (station Fort d'Aubervilliers, 4 min de Paris), laissez vous charmer par cet appartement de 2 pièces au calme de 43,05 m<sup>2</sup> à PANTIN (93500).

Il se situe au 9<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 10 étages avec ascenseur. Il se compose comme suit : une entrée, un séjour de 15 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il compte également une salle d'eau et des wc séparés. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. L'extérieur de l'appartement est en bon état.

Une cave lui est associée. Des fenêtres en pvc double vitrage contribuent à une bonne isolation thermique.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Il se trouve dans un quartier calme. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour les tout-petits. Niveau transports, il y a neuf lignes de bus ainsi que la ligne de métro 7 (Fort d'Aubervilliers) à quelques pas de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux tennis et deux théâtres dans les environs. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, une poissonnerie et des épiceries.

Son prix de vente est de 195 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Cet appartement est classé D tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, respectivement de 236 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 48 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 530 € et 760 € en 2021.

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).

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AUBERVILLIERS pour une première visite de cet appartement en vente.

43.05 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	9
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Nombre de caves	1
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-21 00:19:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	236 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€ au 01/01/2021

## Photos du bien



