



## VENTE d'un appartement de 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**269 000 € \***

\* 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

## VENTE d'un appartement de 5 pièces (107 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - ALLIANCE-APARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

Dans le secteur convoité de L'ALLIANCE-En vente : proche des commodités, venez découvrir cet appartement de 5 pièces au calme de 107 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320).

A 5 min de la BASOCHE-Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment. Son intérieur dispose d'une entrée et d'un beau séjour double de 35 m<sup>2</sup>. Il s'organise également comme suit : trois chambres et une cuisine indépendante. Il inclut deux salles d'eau et deux toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Ce grand appartement est en bon état général avec un intérieur en très bon état. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Deux balcons lui donnent un gain d'espace appréciable. Une cave éclairée de 10 m<sup>2</sup> est associée au grand appartement.

Il est vendu avec un garage. Un Parking extérieur est possible en sus.

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

petite enfance à moins de 10 minutes à pied. On trouve le tram à 10 minutes du bien. Le cinéma Espace Des Arts vous attend à moins de 10 minutes à pied pour vos loisirs, de même qu'une bibliothèque, un théâtre, un conservatoire et un tennis. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, un bureau de poste et quatre supérettes. Enfin, 3 marchés animent les environs.

Il est proposé à l'achat pour 269 000 €. Ce grand appartement est à vendre sous mandat exclusif. La copropriété s'organise en 15 lots d'habitation et implique 3 360 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement a une classe énergétique D (227 kWh/m<sup>2</sup>/an). La classe climat est également notée D (49 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 310 € et 1 820 € en 2021.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

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).

Découvrez toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.5 km
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	40
Charges annuelles (ALUR)	3360 €
Surface séjour	33.54 m <sup>2</sup>
Année construction	1970

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	227 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1310€ et 1820€ au 01/01/2021

## Photos du bien





