



VENTE d'un appartement de 4 pièces (77 m²) à Pantin

Pantin 93500

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PANTIN

36 rue Hoche
93500 PANTIN

0148430522

VENTE d'un appartement de 4 pièces (77 m²) à Pantin

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : proche du métro 5 (station Hoche, 1 min de Paris), votre agence Guy Hoquet PANTIN est heureuse de vous proposer cet appartement de 4 pièces au calme de 77,01 m² à Pantin (93500). Il compte une entrée et un vaste séjour/salle à manger double de 28 m². Son intérieur comporte aussi trois chambres de 9 m² à 11 m² et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. Il offre une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant au gaz.

Une cave est associée à cet appartement. Il comporte des équipements comme des fenêtres en pvc double vitrage, la fibre et des volets roulants.

Il se situe au 13e étage d'un immeuble de 15 étages avec ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur en très bon état. Le bâtiment a un gardien, sa sécurité est assurée par un interphone.

L'appartement se trouve dans un quartier calme : Ourcq Hoche. Cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme 13 structures d'accueil pour les enfants en bas âge. La station de métro est située à six minutes de l'appartement. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Cine 104 de même que sur deux bassins de natation, trois théâtres, un conservatoire, deux bibliothèques et deux tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, quatre supérettes et des boucheries-charcuteries. Enfin, 3 marchés animent le quartier.

Avec des valeurs respectives de 72 kWh/m²/an et 14 Kg CO₂/m²/an, la classe énergétique comme la classe climat sont toutes les deux notées C. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 510 € et 750 € en 2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet PANTIN vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

| | | | |
|----------------------|------------|------------|-------|
| 77.01 m ² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb |
|----------------------|------------|------------|-------|

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Etage | 13 |
| Nombre étages | 15 |
| Distance Commerces | 0.35 km |
| Distance Train | 0.75 km |
| Accès RER | 10 min |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 527 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3459.3 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Surface séjour | 27.8 m ² |
| Neuf - Ancien | Récent |
| Vis-à-vis | Non |
| Fenêtres | PVC Double Vitrage |

| | |
|------------------------|------------------------------------|
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Cuisine | Semi-ouverte Aménagée Equipée |
| Exposition Séjour | NORD-OUEST |
| Type Chauffage | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Chauffage central |
| Etat intérieur | Habitable en l'état |
| Nombre de caves | 1 |
| Gardien | Oui |
| Date ERP | 2024-05-14 05:39:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 72 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 750€ au 01/01/2021

Photos du bien



