



## VENTE : appartement de 4 pièces (77 m<sup>2</sup>) à Pantin

Pantin 93500

**435 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## VENTE : appartement de 4 pièces (77 m<sup>2</sup>) à Pantin

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME À PANTIN (93500)

À vendre, à proximité de la station Hoche (ligne 5, 1 minute de Paris) et à 2 minutes à pied du canal de l'Ourcq, ce bel appartement calme de 77,01 m<sup>2</sup>, situé dans le quartier Ourcq Hoche / Triangle d'Or.

Il se compose d'une entrée, d'un double séjour lumineux de 27 m<sup>2</sup>, de trois chambres (9 à 11 m<sup>2</sup>), d'une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée, d'une salle de bains et de toilettes. Chauffage au gaz.

Situé au 13<sup>e</sup> étage d'un immeuble de 15 étages avec ascenseur, l'appartement est en excellent état. Aucun travaux de copropriété ne sont à prévoir, ceux-ci ont déjà été votés et payés. L'immeuble est sécurisé par un interphone et dispose d'un gardien.

Équipements :

Volets roulants, fenêtres en PVC double vitrage  
Connexion fibre  
Cave pour plus de rangement

Emplacement et commodités :

À proximité immédiate des commerces, à 6 minutes du métro, et proche des écoles, équipements culturels et sportifs : cinéma Cine 104, piscines, théâtres, conservatoire, bibliothèques, tennis, restaurants, boulangeries, supermarchés, marchés et autres services.

#### Performances énergétiques :

Classé C, avec une consommation de 72 kWh/m<sup>2</sup>/an et des émissions de CO<sub>2</sub> de 14 kg/m<sup>2</sup>/an. Les dépenses annuelles d'énergie sont estimées entre 510 € et 750 € (prix indexés sur 2021).

#### Copropriété et charges :

La copropriété de 527 lots est sans procédure en cours. Les charges annuelles s'élèvent à 3 459 €. Prix de vente : 435 000 €, honoraires à la charge du vendeur.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Guy Hoquet Pantin.

Risques disponibles sur : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

77.01 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>
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 07:08:36
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

