



## VENTE d'une maison de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) à Pantin

Pantin 93500

**599 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PANTIN

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

0148430522

## VENTE d'une maison de 4 pièces (81 m<sup>2</sup>) à Pantin

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À proximité du métro Bobigny-Pantin-Raymond Queneau (ligne 5), Guy Hoquet PANTIN vous présente à vendre à Pantin (93500), cette maison de 4 pièces au calme exposée est-ouest, de 80,61 m<sup>2</sup>. Au premier étage, vous accédez à un séjour de 20 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Le deuxième étage dispose, quant à lui, de trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et d'une salle de bains. Un chauffage fonctionnant à l'électricité est mis en place.

Avec un jardin de 55 m<sup>2</sup>, gagnez en confort et en espace. Cette maison est équipée de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il s'agit d'une maison datant de 2002 de 3 niveaux. Elle va demander des travaux avec un intérieur attendant d'être rénové et un extérieur en bon état. Concernant le stationnement de votre véhicule, elle possède un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Limites. La maison se situe à deux minutes et demie des commerces. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a le métro à deux minutes du bien. Vous trouverez un tennis à quelques minutes de la maison. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, des boucheries-charcuteries et des épicerie sont également accessibles.

Si vous avez le projet d'acheter, il est important de prendre en compte le bilan énergétique du bien. La classe énergie est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 258 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climatique, cette dernière est notée B, ce qui indique de faibles émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 600 € et 2 210 € en 2021.

Elle est à vendre pour la somme de 599 000 €. La copropriété est formée de 53 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 579 € de charges annuelles pour ce lot.

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 cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PANTIN.

80.61 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	579.04 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.13 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-30 05:42:45
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 01/01/2021

Photos du bien



