



## LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement F1 (22 m<sup>2</sup>) en vente

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**99 000 € \***

\* 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

## LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement F1 (22 m<sup>2</sup>) en vente

APPARTEMENT 1 PIÈCE AU CALME - QUARTIER CALME

À deux pas du tramway Gargan (ligne T4), nous vous proposons à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320), cet appartement 1 pièce au calme, vendu loué, plein est, de 22,24 m<sup>2</sup>. Il inclut une pièce à vivre de 16 m<sup>2</sup>, une cuisine semi-ouverte aménagée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement est équipé de radiateurs électriques, le chauffage est individuel.

Cet appartement est équipé de la fibre et de fenêtres en pvc double vitrage.

Il se situe au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 60 de quatre étages de bon standing. Il s'agit d'une petite copropriété de 18 lots. Il est en bon état général. L'accès est sécurisé par la présence d'un digicode et d'un interphone.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à une minute des commerces et à quatre minutes des écoles. Il y a pour les tout-petits une crèche à moins de 10 minutes à pied. Le tram se situe à une minute du bien. Vous trouverez le cinéma Espace Des Arts de même qu'un tennis, un bassin de natation, un théâtre et une bibliothèque à quelques pas du logement. On trouve aussi des restaurants, des commerces, des supermarchés, des boulangeries, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries. 3 marchés animent le quartier.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cet appartement est notée F (391 kWh/m<sup>2</sup> annuels) et la classe climat, C (chiffre annuel : 12 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>).

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour une première visite de cet appartement en vente.

22.24 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	1 min
Accès Ecole	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	720 €
Surface séjour	16.42 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	391 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

