



## LES PAVILLONS SOUS BOIS : appartement F2 (32 m<sup>2</sup>) en vente

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**124 000 € \***

\* 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 F2 (32 m<sup>2</sup>) en vente

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

À vendre : à deux pas des écoles et commerces, votre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est heureuse de vous proposer cet appartement de 2 pièces au calme de 32 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320). Son intérieur inclut une entrée, un salon de 18 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il offre également une salle de bains et des toilettes. Il est équipé de radiateurs fonctionnant à l'électricité, le chauffage est individuel.

Pour des rangements additionnels, cet appartement bénéficie d'une cave. La fibre optique et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Il est situé au 4<sup>e</sup> et dernier étage d'un immeuble des années 30. 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 moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent une crèche à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à une minute de l'appartement ainsi que le tram à quatre minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Des Arts de même que sur un théâtre, un bassin de natation, deux tennis, une bibliothèque et un

conservatoire à quelques pas du logement. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, deux bureaux de poste et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : la classe énergie de cet appartement est notée G (814 kWh/m<sup>2</sup>/an) et la classe climatique, C (de l'ordre de 27 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 000 € et 2 730 € en 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 124 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété s'organise en 30 lots et implique 840 € 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 cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

32 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
-------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	eau froide, partie commune
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	840 €
Surface séjour	18.57 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2730€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien







