



## VENTE d'un appartement T3 (52 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**169 000 € \***

\* 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

## VENTE d'un appartement T3 (52 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À vendre : au pied du tramway T4, Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous propose aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320), cet appartement de 3 pièces au calme de 52 m<sup>2</sup>.

Il est situé au premier étage d'un immeuble des années 70 de quatre étages. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé. Son intérieur compte un séjour de 19 m<sup>2</sup>, deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée, une salle d'eau et des toilettes. Cet appartement possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est collectif. Il est en bon état général.

Une cave lui offre des rangements supplémentaires. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées. Cet appartement est agrémenté d'un balcon.

Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour cet appartement.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : l'appartement se situe à une minute des commerces et à six minutes des écoles. Il y a pour les tout-petits une crèche à moins de 10 minutes à pied. Le tram se situe à quatre minutes de l'appartement. Le cinéma Espace Des Arts vous

attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme un théâtre, un tennis, un bassin de natation, deux bibliothèques et un conservatoire. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et quatre supérettes sont également accessibles. Enfin, 3 marchés animent les environs.

Il est à vendre pour la somme de 169 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est sous mandat exclusif. Il s'inscrit au sein d'une copropriété comptant 65 lots et il y a 2 760 € de charges annuelles.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique à hauteur de 320 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climat est, quant à elle, notée D (chiffre annuel : 25 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).

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour une première visite de cet appartement en vente.

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès tramway	4 min
Accès Ecole	6 min
Prestations / charges	eau chaude, eau froide, chauffage, entretien parties communes
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	65
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Surface séjour	19.89 m <sup>2</sup>

Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non

Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	320 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



