



## VENTE : maison de 7 pièces (145 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**429 000 € \***

\* 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 : maison de 7 pièces (145 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

QUARTIER CALME - MAISON 7 PIÈCES AU CALME

Proche écoles et commerces, votre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est heureuse de vous présenter cette maison de 7 pièces au calme de 145 m<sup>2</sup> et de 318 m<sup>2</sup> de terrain à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320). Au rez-de-chaussée se trouvent un grand séjour double de 29 m<sup>2</sup>, deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée et une salle de bains. Au premier étage, vous pouvez profiter de deux chambres de 17 m<sup>2</sup> chacune. Cette maison possède des radiateurs fonctionnant au gaz.

Une cave est associée à cette maison. Des fenêtres double vitrage et la fibre optique y sont installées. La maison indépendante comporte un jardin et une terrasse.

Il s'agit d'une maison de bon standing et avec sous-sol. Elle date de 1995. Cette maison est en bon état général malgré un extérieur demandant d'être rafraîchi. Un garage est prévu pour stationner votre véhicule.

Dans un quartier calme, la maison est proche de toutes commodités : cette maison se situe à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, on trouve cinq crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus est situé à une minute de la maison. Il y a aussi le tram à 10 minutes. Le cinéma Espace Des Arts vous attend dans les environs pour vos loisirs, tout comme

une bibliothèque, un conservatoire et un théâtre. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et quatre boucheries-charcuteries sont également accessibles.

La classe énergétique est notée C pour une consommation énergétique annuelle de 146 kWh/m<sup>2</sup>. La classe climatique est aussi notée C (23 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 050 € et 1 480 € en 2021.

Elle est proposée à l'achat pour 429 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

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).

Profitez de la visite virtuelle de cette maison. Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS.

145 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.72 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1050€ et 1480€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





