



## VENTE d'un appartement 2-3 pièces à Pantin proche canal

PANTIN 93500

**467 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## VENTE d'un appartement 2-3 pièces à Pantin proche canal

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 2-3 PIÈCES AU CALME

Au pied du métro 5 (station Eglise de Pantin, 6 min de Paris), Guy Hoquet PANTIN vous présente cet appartement de 2 pièces au calme orienté nord-sud, de 61,4 m<sup>2</sup> à PANTIN (93500). Son intérieur compte une entrée, un beau séjour de 28 m<sup>2</sup>, une chambre de 9 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte, aménagée et équipée. Il inclut aussi une salle de bains et des toilettes. Il possède des radiateurs fonctionnant au gaz, le chauffage est individuel.

Cet appartement comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que des fenêtres double vitrage, des volets roulants et la fibre. Parfait pour avoir un peu d'air frais ou profiter des journées ensoleillées, l'appartement comporte une terrasse (7,99 m<sup>2</sup>).

Il est situé au 1er étage d'un immeuble récent de bon standing de trois étages. Ce dernier est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général. Un digicode, un visiophone et un interphone assurent un accès sécurisé.

Il se trouve dans un quartier calme : Carentan. L'appartement se situe à moins d'une minute des commerces. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme huit structures d'accueil pour la petite enfance. On trouve le métro à six minutes du bien. Le cinéma Ciné 104 vous accueille à quelques minutes pour vos loisirs, de même que deux théâtres et une bibliothèque. Il y a également des restaurants, des boulangeries, des commerces, trois supermarchés, un bureau de

poste et des boucheries-charcuteries. Enfin, 2 marchés animent le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 467 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cet appartement est exclusif. Il fait partie d'une copropriété comportant 31 lots, sans procédure en cours et avec 1 719 € de charges annuelles pour ce lot.

Cet appartement affiche une classe énergie C qui correspond à une consommation énergétique à hauteur de 76 kWh/m<sup>2</sup>/an. La classe climatique est aussi notée C (chiffre annuel : 13 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).

Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PANTIN pour obtenir plus de renseignements sur cet appartement à vendre à PANTIN.

61.4 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.55 km
Accès RER	24 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	1719.48 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.78 m <sup>2</sup>
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-NORD
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Date ERP	2024-12-06 19:56:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 760€ au 01/07/2021

Photos du bien



