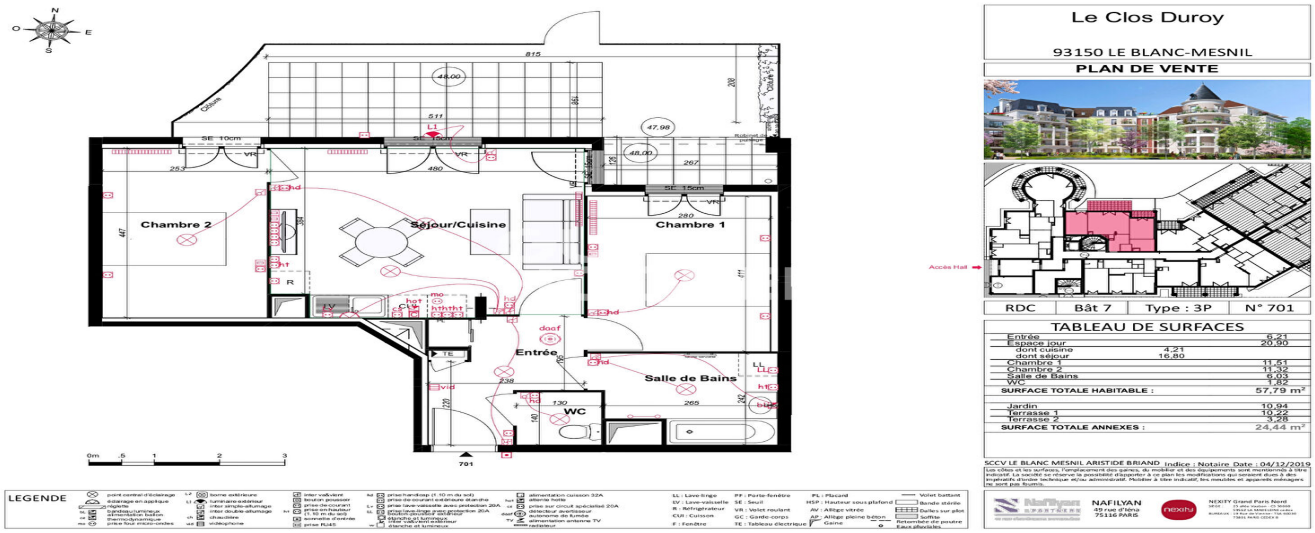
Votre fiche bien Achat à LE BLANC MESNIL 93150



Appartement Neuf 3 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

259 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET BLANC-MESNIL

68 Avenue Henri Barbusse
93150 LE BLANC-MESNIL

01 49 47 00 03

Appartement Neuf 3 pièce(s)

Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce magnifique appartement neuf de 3 pièces. Cet appartement en rez-de-chaussée avec jardin et terrasse est bien plus qu'un simple lieu de vie; c'est un véritable cocon où la nature et le confort se rencontrent, offrant un cadre de vie idéal pour profiter de chaque instant. Situé dans un quartier calme et résidentiel, à proximité du centre commercial Plein Air, des écoles, stades, centres culturels et transports en commun, cet appartement bénéficie d'un emplacement privilégié. L'appartement est situé dans une résidence futuriste arboré, entièrement sécurisé, imaginé dans un esprit de village. Après étude de votre dossier vous pourrez bénéficier des avantages de l'achat dans du neuf (frais de notaire offerts, prêt a taux zéro,....)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

57.79 m² | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s)

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	50
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine

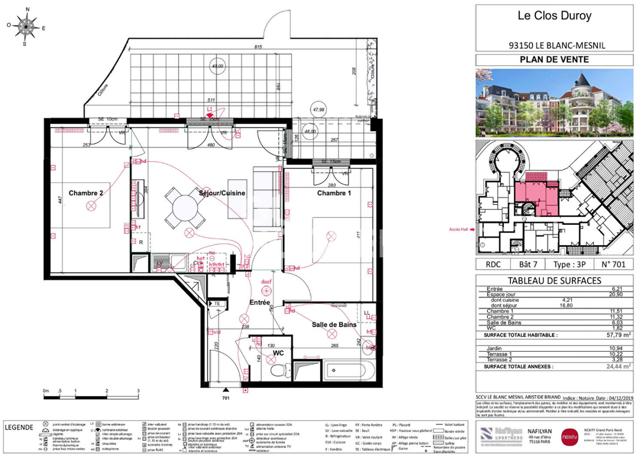
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Diagnostic Energétique	Non

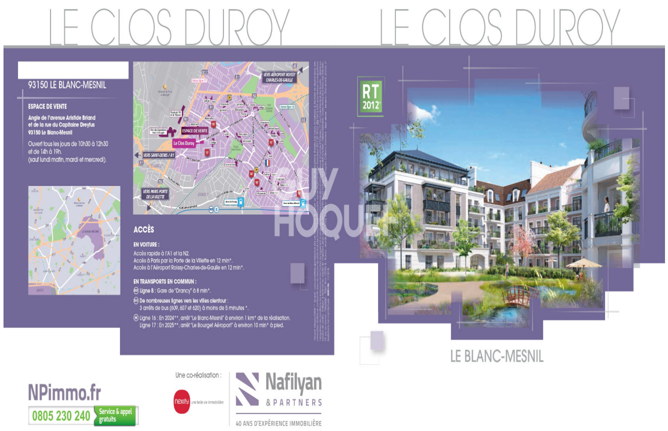
Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





VOTRE INTÉRIEUR

Illustration à caractère d'ambiance

Des prestations étudiées pour votre confort

Un intérieur raffiné

- Large choix de sols souples pour les pièces sèches, les chambres et la cuisine.
- Nombreuses harmonies de faïence dans la salle de bains et la salle d'eau, meuble vasque laqué ou bois, miroir, luminaire, mitigeur lavabo et bain-douche, baignoire en acier émaillé 70 x 170 cm et sèche-serviettes.
- Façades de placards pivotantes ou coulissantes (selon dimensions, portes coloris blanc, profils en acier laqué).
- Porte intérieure laquée blanche isolante et équipée d'une poignée couleur aluminium.
- Carrelage dans la cuisine pour les maisons.

Une tranquillité assurée

- Porte palière isophonique équipée d'une serrure de sûreté, de pions anti-dégondage, d'un microviseur, finition selon décoration, poignée sur plaque.
- Hall d'entrée décoré, protégé par un sas de sécurité accessible par un digicode et lecteur badge puis par vidéophone.
- Porte de parking en sous-sol commandée par émetteur.

Dans les moindres détails

- Chauffage collectif urbain pour les appartements.
- Volets roulants ou volets battants selon localisation.
- Chauffage individuel pour les maisons.

LE SHOWROOM

Attentifs et soucieux de la satisfaction de ses clients, Nafilyan & Partners et Nexity vous proposent une large palette de prestations dans un nouvel espace qui vous est dédié. Personnalisez-y votre appartement à votre image !

RT 2012

Pour vivre plus vert

La réalisation "Le Clos Duroy" répondra à la nouvelle réglementation thermique RT 2012.

Une meilleure orientation

L'implantation des bâtiments et des maisons optimise les apports solaires par la mise en place d'occultations et un choix de vitrages performants, permettant d'obtenir ainsi un contrôle solaire.

Une isolation performante

La maîtrise des consommations énergétiques s'établit grâce au contrôle de l'isolation des murs et des planchers. Elle s'optimise grâce à la performance des matériaux, à la réduction des ponts thermiques et au test de perméabilité à l'air dès l'achèvement des travaux.

Des équipements plus performants

Les maisons bénéficient de ballons thermodynamiques et de chaudières individuelles pour la production d'eau chaude et de chauffage. Pour les appartements, les productions d'eau chaude et de chauffage sont assurées par une une sous-station garantissant une réduction sur l'impact énergétique du logement et vous permettant ainsi de bénéficier dès votre emménagement :

- D'un confort optimisé au quotidien.
- D'une réduction sensible de vos charges grâce à la maîtrise de votre consommation.
- D'une garantie de la pérennité de votre logement.

NOTRE EXIGENCE À VOTRE SERVICE

Forts d'une **expertise reconnue** et d'une **vision novatrice** du marché immobilier, nous mettons notre savoir-faire au service de vos rêves. **Sélection** des meilleurs sites, architectes et professionnels de renom, matériaux de qualité, espaces lumineux optimisés et protection de l'environnement sont au cœur de **notre exigence**.

RT 2012 : UN LABEL ESSENTIEL[1]

- **SI VOUS ACHETEZ POUR LOUER, la RT 2012 vous permet de réduire vos impôts de façon significative grâce à la loi de défiscalisation PINEL.[2] Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.**
- **SI VOUS ACHETEZ POUR HABITER, la RT 2012 vous permet d'obtenir un Prêt à Taux 0% en complément de votre prêt principal, sous conditions de ressources.[4]**

POSSIBILITÉ TVA 5,5%[2]

GRÂCE À LA TVA À 5,5%[2],
accédez enfin à la propriété :
un véritable avantage !