



## Charmant Appartement 2 pièces à vendre aux Pavillons-sous-Bois - Référence 2644

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**167 000 € \***

\* 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

## Charmant Appartement 2 pièces à vendre aux Pavillons-sous-Bois - Référence 2644

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé dans le secteur prisé de Basoche aux Pavillons-sous-Bois. Avec une surface de 42,10 m<sup>2</sup>, cet appartement au rez-de-chaussée vous séduira par son ambiance chaleureuse et son état général impeccable.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une cuisine aménagée et équipée, parfaite pour concocter de délicieux repas. Le séjour de 13 m<sup>2</sup> offre un espace convivial pour vos moments de détente. Vous profiterez également d'une salle d'eau moderne et d'un WC séparé.

Construit dans les années 60, cet appartement bénéficie de fenêtres en PVC double vitrage et de volets métalliques, garantissant confort et tranquillité. Le chauffage au gaz de ville et la chaudière pour l'eau chaude vous assureront un confort optimal tout au long de l'année.

À l'extérieur, vous disposerez d'une terrasse pour profiter des belles journées ensoleillées, ainsi qu'un garage simple pour votre véhicule.

Localisé à seulement 10 minutes à pied du tramway et à 2 minutes des arrêts de bus, cet appartement est idéalement desservi. Les écoles élémentaires et primaires, ainsi que le collège Anatole France, sont à proximité, facilitant la vie de famille. Vous trouverez également des parcs pour vos moments de loisirs, ainsi que des commerces à proximité.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Pavillons sous Bois pour organiser une visite.

42.1 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

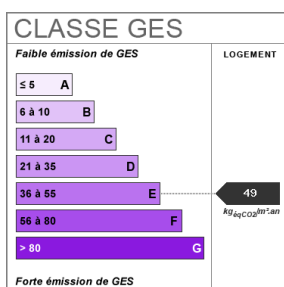
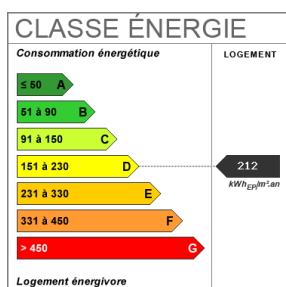
1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	6 min
Prestations / charges	70 E / TRIMESTRE CHARGE BASSE SYNDIC BENEVOL EAU /ASSURANCE COPRO / COMPTE BANCAIRE
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	360 €
Surface séjour	13 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energy	212 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 757€ au 15/08/2015

Photos du bien



