GUY HOQUET Votre fiche bien Achat à LE RAINCY 93340

VENTE d'un appartement T4 (81 m²) au RAINCY

LE RAINCY 93340

254 000 € *

* 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 T4 (81 m²) au RAINCY

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

En vente : découvrez cet appartement de 4 pièces au calme de 81 m² situé au RAINCY (93340). Il profite d'une vue dégagée et est exposé est-ouest. Il compte une entrée, un salon/séjour double de 23 m², deux chambres de 11 m² et 14 m² et une cuisine indépendante, aménagée et équipée. Il comporte également une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Une cave offre à cet appartement davantage de rangements. Il comporte des équipements ayant un fort intérêt tels que la fibre, des fenêtres en pvc double vitrage et des volets. Bénéficiez aussi d'espace extérieur pour gagner en confort avec deux balcons.

Il se situe au 3e et dernier étage d'un immeuble des années 70 de standing. Il s'agit d'une copropriété de 64 lots. Il est en très bon état général. Il est vendu avec une place de parking. La sécurité du bâtiment est assurée par un interphone et un digicode.

Dans un quartier calme, cet appartement est proche de toutes commodités : il se trouve à 1 km des commerces et à 10 minutes des écoles. Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à six minutes du bien ainsi que le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur une bibliothèque à proximité. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, quatre supermarchés, une supérette et des épiceries sont accessibles. 4 marchés animent le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 264 000 €. Le prix net est de 250 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce grand appartement est exclusif. Le montant moyen des charges annuelles est de 3 600 €.

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

Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

81 m²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	6 min
Accès tramway	10 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	10 min
Charges forfaitaires	300 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	64
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/	

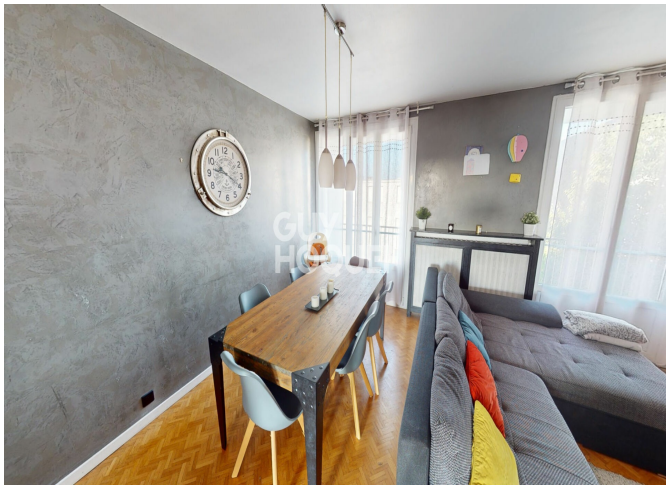
syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	23.7 m2
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
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	219 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1610€ et 2180€ au 01/01/2021

Photos du bien