



## VENTE : appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**178 000 € \***

\* 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 : appartement T2 (45 m<sup>2</sup>) aux PAVILLONS SOUS BOIS

DERNIER ÉTAGE - APPARTEMENT 2 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320) cet appartement de 2 pièces au calme de 45 m<sup>2</sup>. Il profite d'une vue dégagée et est orienté plein ouest. Son intérieur est composé d'un salon de 16 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 19 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'une salle d'eau et de toilettes. Cet appartement bénéficie de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est individuel.

Une cave vient agrémenter aussi les 2 pièces de cet appartement. La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage y sont installées.

Il est situé au 1er et dernier étage d'un immeuble de standing construit en 1940. Il est en bon état général avec un intérieur en très bon état.

L'appartement est situé à quatre minutes des écoles. Pour la petite enfance, on trouve deux crèches à moins de 10 minutes à pied. Un arrêt de bus se trouve à quatre minutes du bien. Il y a également le tram à huit minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Des Arts tout comme sur une bibliothèque, un théâtre, un conservatoire, un tennis et un bassin de natation à proximité. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des épiceries et des boucheries. 3 marchés animent le quartier.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : les classes énergétique et climatique de cet appartement sont toutes les deux notées F, respectivement estimées à 331 kWh/m<sup>2</sup>/an et 72 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an.

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).

Envie d'en savoir plus sur cet appartement en vente ? Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS.

45 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Accès Bus	4 min
Accès tramway	8 min
Accès Ecole	4 min
Prestations / charges	eau froide et partie commune
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	996 €
Surface séjour	16.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1940

---

Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	331 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



