



## Appartement de 3 pièces (66 m<sup>2</sup>) à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**229 000 € \***

\* 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

## Appartement de 3 pièces (66 m<sup>2</sup>) à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME

À proximité des écoles et commerces, découvrez cet appartement de 3 pièces au calme de 66 m<sup>2</sup> en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320).

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de bon standing de trois étages avec sous-sol. Le bâtiment est équipé d'un digicode et d'un interphone. Son intérieur se divise en une entrée, deux chambres de 11 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> et une cuisine aménagée équipée. Il inclut aussi une salle d'eau et des toilettes. Il propose un placard. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif. Cet appartement est en bon état général. Les volets roulants, la fibre et les fenêtres en aluminium sont autant d'équipements déjà en place dans cet appartement.

Parfait pour prendre l'air ou profiter des belles journées, il dispose d'un jardin et d'une terrasse. Le terrain de la propriété s'étend sur 73 m<sup>2</sup>. Une cave est associée à cet appartement.

Pour votre véhicule, il est mis en vente avec un garage.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : l'appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Les environs proposent à moins de 10

minutes à pied quatre structures d'accueil pour la petite enfance. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de l'appartement ainsi que le tram à 10 minutes. Le cinéma Espace Des Arts vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, une bibliothèque, un théâtre, deux tennis et un bassin de natation. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et trois supérettes sont également accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : pour ce qui est de la classe énergie, la notation est E (282 kWh/m<sup>2</sup> annuels), en ce qui concerne la classe climatique, la note attribuée est F (66 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé à 1 115 €.

Il est proposé à l'achat pour 229 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Cet appartement est à vendre sous mandat exclusif. La copropriété de 120 lots est formée de 120 lots et implique 4 332 € de charges annuelles pour ce lot.

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

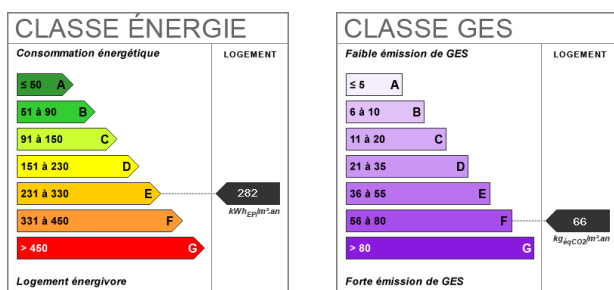
## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.4 km
Accès Bus	2 min
Accès tramway	10 min
Accès Ecole	5 min
Charges forfaitaires	360 €
Prestations / charges	Comprend : eau froide/chaude et chauffage. Entretien parties communes, espace vert et entretien parking. A la charge du proprio :
Taxe Habitation	Electricité 46 pour 4 personnes 1454 €
Bien en copropriété	Oui

Nb Lots Copropriété	120
Charges annuelles (ALUR)	4332 €
Surface séjour	20.1 m2
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	282 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique



## Photos du bien





