



Appartement de 3 pièces (66 m²) en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

234 000 € *

* 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 m²) en vente aux PAVILLONS SOUS BOIS

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 3 PIÈCES AU CALME AVEC JARDIN

À côté des écoles et commerces, nous vous proposons cet appartement de 3 pièces au calme de 66 m² à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320). Il est composé d'une entrée, de deux chambres de 11 m² et 12 m² et d'une cuisine aménagée équipée. Il offre également une salle d'eau et des toilettes. Il y a aussi un placard. Il possède des radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

De l'espace additionnel est apporté par une terrasse et un jardin. Le terrain de la propriété s'étend sur 73 m². Une cave est associée à cet appartement. Il y a des fenêtres en aluminium assorties de leurs volets roulants.

Il est situé au rez-de-chaussée d'un immeuble des années 70 de standing de trois étages avec sous-sol. Il est en bon état général. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, un garage est réservé pour cet appartement. Un interphone et un digicode assurent un accès sécurisé au bâtiment.

Dans un quartier calme, l'appartement est proche de toutes commodités : cet appartement est situé à moins d'une minute des commerces et à cinq minutes des écoles. Pour les enfants en bas âge, les environs proposent quatre crèches à moins de 10 minutes à pied. Il y a un arrêt de bus à deux minutes de

l'appartement ainsi que le tram à 10 minutes. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Des Arts de même que sur un conservatoire, une bibliothèque, un théâtre, deux tennis et un bassin de natation à quelques minutes à peine. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, trois supermarchés, des épiceries et un bureau de poste sont aussi accessibles.

Il s'agit d'un logement à consommation excessive : cet appartement est classé E pour ce qui est des performances énergétiques (classe énergie) (282 kWh/m²/an) et F en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre (classe climat) (chiffre annuel : 66 Kg CO₂/m²). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève à 1 115 €.

Il est proposé à l'achat pour 199 000 €. Le prix net est de 194 000 €. Le mandat de cet appartement est exclusif. La copropriété s'organise en 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.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour une première visite de cet appartement en vente.

66 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	------------	-------

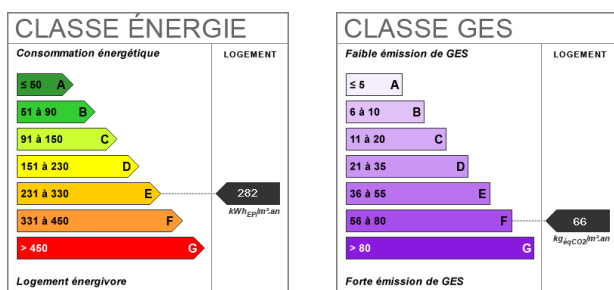
Fiche technique du bien

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





