



## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces au Raincy

LE RAINCY 93340

**193 000 € \***

\* 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**

## À vendre : Charmant appartement de 2 pièces au Raincy

Découvrez ce magnifique appartement de 2 pièces, idéalement situé au coeur de LE RAINCY, à seulement 2 km des commerces et à proximité des écoles et des transports. Avec une surface de 51.06 m<sup>2</sup>, cet appartement au 2ème et dernier étage d'un immeuble en brique des années 30 vous séduira par son charme et son potentiel.

L'intérieur se compose d'une cuisine ouverte aménagée, d'un séjour lumineux de 25 m<sup>2</sup> exposé à l'est, d'une chambre confortable et d'une salle d'eau. Le chauffage est électrique avec des radiateurs, et l'eau chaude est fournie par un ballon électrique. Profitez d'un cadre de vie calme, sans vis-à-vis, avec des fenêtres en triple vitrage pour une isolation optimale.

L'appartement nécessite un rafraîchissement, vous permettant de le personnaliser selon vos goûts.

Côté localisation, vous serez à proximité de plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Thiers, le Lycée polyvalent René Cassin et le Groupe scolaire Thiers, parfait pour les familles. Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un accès au RER en seulement 15 minutes et des arrêts de bus à 5 minutes.

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour organiser une visite. Ce bien est à vendre au prix de 193 000 €.

51.06 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

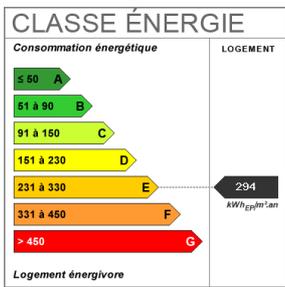
Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Surface séjour	25 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Triple Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

---

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	294 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



## Photos du bien



