



Proposition de réaménagement virtuel non contractuel créée avec Gepetto AI

## VENTE d'un appartement de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à PANTIN

PANTIN 93500

**915 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## VENTE d'un appartement de 5 pièces (110 m<sup>2</sup>) à PANTIN

QUARTIER CALME - APPARTEMENT 5 PIÈCES AU CALME

À vendre : à côté du RER Pantin (ligne E), à PANTIN (93500), Guy Hoquet PANTIN vous propose cet appartement de 5 pièces au calme de 109,9 m<sup>2</sup> au sol. Il comporte un vaste séjour de 28 m<sup>2</sup>, quatre chambres de 8 m<sup>2</sup> à 14 m<sup>2</sup> et une cuisine américaine équipée. Il offre aussi une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Il est équipé de radiateurs alimentés au gaz, le chauffage est collectif.

Jouissez de davantage d'espace grâce à deux balcons et à une terrasse. La fibre et des fenêtres double vitrage sont installées dans cet appartement.

Il est situé au 4<sup>e</sup> étage d'un immeuble récent de six étages construit en 2017. Il est équipé d'un ascenseur. Il est en excellent état général avec un extérieur neuf. Tout est prévu pour votre véhicule : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce grand appartement. Sa sécurité est assurée par un digicode, un interphone et un visiophone.

L'appartement est situé à moins d'une minute des commerces. Des écoles du primaire et du secondaire sont implantées à moins de 10 minutes à pied, tout comme 11 structures d'accueil pour les tout-petits. Il y a le tram à cinq minutes du bien ainsi que le métro à 15 minutes. Le cinéma Cine 104 vous attend à proximité du logement pour vos loisirs, tout comme un conservatoire, deux bassins de natation, deux tennis, trois théâtres et une bibliothèque. On trouve également des restaurants, des boulangeries, des commerces, des supermarchés, des épiceries et des supérettes. 2 marchés animent le quartier.

Il est proposé à l'achat pour 945 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. La copropriété de 182 lots s'organise en 182 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 3 600 € de charges annuelles pour ce lot.

Performance énergétique et émissions de gaz à effet de serre sont au même niveau, avec des classes énergie et climat notées C toutes les deux, respectivement estimées à 75 kWh/m<sup>2</sup>/an et 14 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 490 € et 690 € en 2021.

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 PANTIN.

109.9 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	6
Distance Commerces	0.1 km
Accès RER	2 min
Accès tramway	5 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	182
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2017

Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Excellent
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2022-09-19 13:47:09

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

75 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 490€ et 690€ au 01/01/2021

## Photos du bien



