



Appartement de 4 pièces (84 m²) à vendre à PANTIN

PANTIN 93500

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PANTIN

36 rue Hoche
93500 PANTIN

0148430522

Appartement de 4 pièces (84 m²) à vendre à PANTIN

APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME - QUARTIER CALME

En vente : à quelques minutes de la station Hoche (Paris à 1 min avec le métro 5), nous sommes heureux de vous présenter cet appartement de 4 pièces au calme exposé sud-ouest, de 84,4 m² à PANTIN (93500). Il est aménagé comme suit : une entrée, un séjour de 18 m², trois chambres de 10 m² à 13 m² et une cuisine indépendante. Il inclut aussi une salle de bains, une salle d'eau et des toilettes. La résidence bénéficie d'un chauffage collectif alimenté au gaz.

Pour une solution de stockage en plus, l'appartement comporte une cave.

Il se situe au premier étage d'un immeuble des années 70 de 10 étages avec ascenseur. L'extérieur de l'appartement est en bon état mais l'intérieur nécessite d'être rafraîchi. Un gardien s'occupe du bâtiment, l'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. Pour votre véhicule, une place de parking est disponible en sus.

L'appartement se situe dans un quartier calme. Il y a des écoles du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied, tout comme 17 structures d'accueil pour la petite enfance. On trouve le métro à cinq minutes de l'appartement. Le cinéma Ciné 104 vous accueille à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même que trois bassins de natation, des théâtres, des tennis, deux bibliothèques et un conservatoire. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, des boucheries-charcuteries et quatre supérettes sont également accessibles. 2 marchés animent le quartier.

Cet appartement est classé E tant pour la classe énergétique que pour la classe climatique, respectivement estimées à 239 kWh/m²/an et 51 Kg CO₂/m²/an. Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 070 € et 1 500 € en 2021.

Cet appartement est à vendre pour la somme de 435 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. La copropriété de 31 lots comporte 31 lots, n'a pas de procédure en cours et implique une participation annuelle de 3 560 € pour les charges pour ce lot.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Votre agence immobilière Guy Hoquet PANTIN vous invite à découvrir toutes les originalités de ce grand appartement à vendre en prenant rendez-vous avec l'un de nos conseillers immobilier.

84.4 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde
---------------------	------------	------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	10
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	31
Charges annuelles (ALUR)	3560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	18.59 m ²
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Couvert
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1070€ au 01/01/2021

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1500€ au 01/01/2021

Photos du bien

