



## VENTE : maison 4 pièces (99 m<sup>2</sup>) à Pantin

Pantin 93500

**549 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## VENTE : maison 4 pièces (99 m<sup>2</sup>) à Pantin

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à deux pas de la station de métro Bobigny-Pantin-Raymond Queneau (ligne 5), à Pantin (93500), nous sommes heureux de vous proposer cette maison de 4 pièces au calme orientée est-ouest, de 80,61 m<sup>2</sup>. On trouve au premier étage un séjour de 20 m<sup>2</sup> et une cuisine indépendante. Le deuxième étage inclut, quant à lui, trois chambres de 9 m<sup>2</sup> à 11 m<sup>2</sup> et une salle de bains. Un chauffage électrique est présent dans la maison.

La fibre et des fenêtres en pvc double vitrage sont installées dans cette maison. Avec un jardin de 55 m<sup>2</sup>, gagnez en espace et en confort.

C'est une maison indépendante datant de 2002. Elle va demander des travaux avec un intérieur demandant d'être rénové et un extérieur en bon état. Pour votre véhicule, elle dispose d'un garage.

Cette maison se trouve dans un quartier calme : Limites. La propriété se situe à deux minutes et demie des commerces. On trouve des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied, tout comme cinq crèches. Il y a le métro à deux minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur un tennis à quelques minutes du logement. Des restaurants, des boulangeries, des commerces, deux supermarchés, un bureau de poste et des boucheries-charcuteries sont aussi accessibles.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des critères dont il faut tenir compte lorsque l'on envisage d'acheter. Cette maison affiche une classe énergétique E qui correspond à une

consommation énergétique de 258 kWh/m<sup>2</sup>/an. Quant à la classe climat, cette dernière est notée B, indiquant un taux faible d'émissions de gaz à effet de serre (8 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 1 600 € et 2 210 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 559 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif. La copropriété est constituée de 53 lots, n'a pas de procédure en cours et implique 579 € 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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet PANTIN pour obtenir plus de renseignements sur cette maison en vente à Pantin.

80.61 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb
----------------------	------------	---------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Oui
Distance Commerces	2.5 km
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	591.32 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20.13 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2002
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non

Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2024-07-30 00:22:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1600€ et 2210€ au 01/01/2021

Photos du bien



