



## 2 pièces vue canal de l'Ourcq

PANTIN 93500

**390 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## 2 pièces vue canal de l'Ourcq

Exclusivité Guy Hoquet Pantin

Vue dégagée sur le canal de l'Ourcq

Au 7ème étage avec ascenseur dans la résidence "Bord de l'eau", un bel immeuble bien entretenu et sécurisé, découvrez ce bel appartement de 2 pièces de 63m<sup>2</sup> Carrez avec balcon.

Ce bien est composé d'une entrée avec placards de rangements, d'un séjour avec sa grande baie vitrée sur le balcon et sa belle vue, une cuisine séparée que vous pourrez ouvrir (possible d'avoir séjour et cuisine de 39m<sup>2</sup> en enlevant des cloisons), un couloir qui donne accès à une buanderie / dressing, une chambre avec un placard de 13m<sup>2</sup>, une salle de bains avec WC séparés.

Une cave et un parking complètent le bien.

Ses atouts : dans une résidence de 2.5 hectares avec son parc privé, lumineux, calme, local vélos, quartier recherché, à 2 pas de Paris en vélo.

Coup de coeur assuré !

63.49 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	7
Nombre étages	10
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1483
Charges annuelles (ALUR)	3400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1974
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Simple Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-05-19 10:26:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	343 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



