



## Duplex - 64m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> Carrez)

PANTIN 93500

**336 000 € \***

\* 336 000 € honoraires inclus

320 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## Duplex - 64m<sup>2</sup> (50m<sup>2</sup> Carrez)

Exclusivité Guy Hoquet Pantin :

Situé rue Courtois à Pantin, dans un bel immeuble ancien en pierre meulière, ce duplex de 64 m<sup>2</sup> au sol (50 m<sup>2</sup> loi Carrez) se trouve au 4<sup>ème</sup> et dernier étage.

En excellent état, l'appartement offre une distribution agréable et fonctionnelle. Le premier niveau s'ouvre sur une entrée avec dressing, puis un séjour lumineux avec cuisine ouverte, créant un espace de vie convivial et bien agencé. À l'étage, on découvre une chambre ainsi qu'une salle d'eau, formant un espace indépendant.

Vous serez assurément séduit par sa luminosité et son calme.

Le chauffage est entièrement électrique et le diagnostic de performance énergétique est classé C.

Une cave complète ce bien. Les charges de copropriété sont faibles, ce qui en fait une opportunité intéressante aussi bien pour un premier achat que pour un investissement.

L'emplacement est particulièrement recherché, à proximité immédiate du quartier de l'Église de Pantin, avec tous les commerces, transports et commodités accessibles à pied.

Un appartement au charme certain, prêt à accueillir ses futurs occupants !

50 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Est                       |
| Etage  | 4                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 46                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1320 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1900                      |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| 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            |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2026-04-28 07:16:26 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 91 kWh/m2 par an    |
| Conso Energ                        | 174 kWh/m2 par an   |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1200€

---

## Photos du bien



