



## 2 pièces - Mairie de Pantin

PANTIN 93500

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## 2 pièces - Mairie de Pantin

Exclusivité Guy Hoquet Pantin

Idéalement situé face à la mairie de Pantin, dans un quartier vivant, recherché et parfaitement desservi, venez découvrir ce charmant appartement de 40 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage d'une copropriété bien entretenue et sécurisée par Vigik et interphone. Ce bien au fort potentiel saura séduire aussi bien les primo-accédants que les investisseurs à la recherche d'un emplacement stratégique aux portes de Paris.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un espace fonctionnel avec placards intégrés offrant de nombreux rangements. Le séjour, lumineux et agréable à vivre grâce à sa belle exposition, bénéficie du charme authentique de l'ancien avec parquet d'origine, moulures et cheminée décorative qui apportent une atmosphère chaleureuse et élégante à l'ensemble. La cuisine, actuellement séparée, peut être ouverte sur le séjour afin de créer une grande pièce de vie conviviale et moderne selon vos envies d'aménagement.

L'appartement dispose également d'une grande chambre confortable permettant d'aménager facilement un véritable espace nuit cosy et reposant. Un bureau indépendant complète le bien : parfait pour le télétravail, une chambre d'enfant, un dressing ou encore un espace lecture. La salle de bains avec WC reste fonctionnelle et peut être modernisée afin de révéler tout le potentiel de l'appartement. Une cave en sous-sol vient compléter ce bien et offre un espace de stockage supplémentaire.

Vous serez immédiatement séduits par la localisation privilégiée du bien, à proximité immédiate des commerces, écoles, restaurants et transports. Le RER E ainsi que la ligne 5 du métro, station 'Hoche',

sont accessibles rapidement et permettent de rejoindre Paris en quelques minutes seulement.

Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, laissant l'opportunité de personnaliser cet appartement à votre goût et d'en faire un véritable cocon de charme.

Un bien rare sur le secteur, alliant cachet de l'ancien, luminosité, emplacement premium et fort potentiel d'aménagement. Coup de coeur assuré dès la première visite !

40.29 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	6
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	38
Charges annuelles (ALUR)	1500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-02-27 06:11:37
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	110 kWh/m2 par an
Conso Energ	210.2 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 670€ et 920€ au 01/01/2021

Photos du bien



GH

