



## Duplex de 4 pièces vue dégagée

PANTIN 93500

**725 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET PANTIN**

36 rue Hoche  
93500 PANTIN

**0148430522**

## Duplex de 4 pièces vue dégagée

Exclusivité Guy Hoquet Pantin

Découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces de 92,46 m<sup>2</sup> situé aux 14<sup>e</sup> et 15<sup>e</sup> étages d'un immeuble de bon standing, dans le quartier prisé du « Triangle d'Or » à Pantin.

Ce bien rare sur le marché offre une exposition sud-est, garantissant un séjour lumineux et calme. Il comprend 3 chambres, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, une salle d'eau ainsi que 2 WC.

Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz avec radiateurs. Vous apprécierez les fenêtres en double vitrage, les volets roulants électriques ainsi que les deux balcons permettant de profiter d'un extérieur sans vis-à-vis. Il dispose aussi de deux places de parking en sous-sol, d'un accès PMR, d'un digicode, de la fibre optique ainsi que de la présence d'un gardien. La résidence offre également un agréable jardin privé et un local à vélos.

À proximité immédiate, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que École primaire Louis Aragon, École primaire Saint-Exupéry, Lycée polyvalent Lucie Aubrac et Lycée professionnel Simone Weil, ainsi que des commerces et espaces verts. Le bien bénéficie également d'une excellente desserte avec le métro ligne 5 via Église de Pantin et le RER E via Mairie de Pantin.

Ce bien est idéal pour une famille recherchant confort, luminosité et tranquillité dans un quartier très recherché.

92.46 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud-est                   |
| Etage  | 15                        |
| Nombre étages  | 15                        |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 1483                      |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 5650 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Oui                       |
| Année construction                                   | 1978                      |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 2                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Exposition Séjour                  | SUD-EST             |
| Type Chauffage                     | Collectif           |
| Mécanisme Chauffage                | Radiateur           |
| Mode Chauffage                     | Gaz                 |
| Eau chaude                         | Gaz                 |
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Nombre de balcons                  | 2                   |
| Type de Stationnement              | Sous-Sol            |
| Nombre places parking              | 2                   |
| Digicode                           | Oui                 |
| Accès handicapés                   | Oui                 |
| Gardien                            | Oui                 |
| Date ERP                           | 2025-11-10 07:41:16 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 217 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 229 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2420€

Photos du bien



