



Pantin 2 pièces avec combles aménageables - Dernier étage -

PANTIN 93500

235 000 € *

* 235 000 € honoraires inclus

220 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.82% TTC à la charge de
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 11
VOLTAIRE**

18 Avenue Parmentier
75011 PARIS

01 47 20 52 65

Pantin 2 pièces avec combles aménageables - Dernier étage -

Entre les métros « Porte de la Villette » et « Aubervilliers ? Pantin Quatre Chemins » (ligne 7), l'agence Guy Hoquet Paris 11 Voltaire vous propose cet appartement de 2 pièces situé au 3ème et dernier étage d'un immeuble ancien de 1900, au sein d'une petite copropriété.

D'une surface Carrez de 31 m² (environ 40 m² au sol avec les combles), ce bien en bon état général se compose d'une entrée avec rangements, d'un séjour lumineux sur rue, d'une chambre confortable de plus de 11 m² au calme sur cour, d'une cuisine semi-ouverte .

À l'étage supérieur, vous bénéficiez de combles aménageables d'environ 9 m², offrant un véritable potentiel d'optimisation (espace bureau, coin nuit supplémentaire, rangements, selon projet . Une cave en sous-sol vient compléter ce bien.

L'appartement profite du calme du dernier étage, de fenêtres en double vitrage, d'un chauffage individuel électrique et de faibles nuisances sonores, dans une copropriété sans procédure en cours.

Situé dans un secteur en plein développement, à proximité des commerces, des écoles, des transports et des portes de Paris, cet appartement convient parfaitement à un premier achat, un investisseur.

40 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage

3

Nombre étages

3

Régularisation des charges

Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété

8

Charges annuelles (ALUR)

2000 €

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Quote part de charges

14.75

Jardin

Non

Année construction

1900

Fenêtres

Double Vitrage

Salle(s) d'eau

1

WC

1

Cuisine

Indépendante

Meublé

Non

Type Chauffage

Individuel

Mode Chauffage

Electrique

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	348.2 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	183 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1030€ et 1410€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

