



## LES PAVILLONS SOUS BOIS : pavillon T5 (115 m<sup>2</sup>) en vente

LES PAVILLONS SOUS BOIS 93320

**349 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
PAVILLONS SOUS  
BOIS

108 avenue Jean Jaurès  
93320 Les Pavillons-sous-Bois

01 48 48 08 28

## LES PAVILLONS SOUS BOIS : pavillon T5 (115 m<sup>2</sup>) en vente

EXCLUSIVITÉ - A 5 min de la BASOCHE-PAVILLON 5 PIÈCES AU CALME

A 5 min de la BASOCHE ET ALLIANCE-En vente : proche écoles et commerces, notre agence Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS est ravie de vous proposer ce pavillon de 5 pièces au calme plein nord, de 115 m<sup>2</sup> aux PAVILLONS SOUS BOIS (93320).

C'est un pavillon de 3 étages. L'accès est sécurisé par la présence d'un interphone. On trouve au rez-de-chaussée une Salon/salle à manger avec une cuisine américaine. Au premier étage, il y a deux chambres et une salle d'eau. Le deuxième étage est composé, quant à lui, d'une chambre de 18 m<sup>2</sup>. Au sous-sol, vous pouvez profiter d'un cagibi. Cette maison bénéficie de radiateurs fonctionnant au gaz (chaudière à condensation). Elle est en très bon état général. Elle est équipée de la fibre optique et de fenêtres en double vitrage. Un GARAGE vient agrémenter le tout, il y a tout de même la possibilité de garer une voiture à l'extérieur. L'accès direct au jardin vous permettra de profiter de l'ensoleillement et du calme environnant.

Elle comporte un balcon et un jardin. Le terrain du bien s'étend sur 411 m<sup>2</sup>.

Dans un quartier calme, le pavillon est proche de toutes commodités : le pavillon est situé à moins d'une minute des commerces et à neuf minutes des écoles. Il y a pour les enfants en bas âge deux crèches à moins de 10 minutes à pied. On trouve l'arrêt de tram à 12 minutes du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Espace Des Arts tout comme sur une bibliothèque, un théâtre, un conservatoire

et un tennis à quelques minutes. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, des supermarchés, quatre supérettes et des épiceries. 3 marchés animent les environs.

La classe climatique est notée E (50 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 760 € et 2 420 €.

Son prix de vente est de 349 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Le mandat de cette maison est exclusif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Contactez votre agence immobilière Guy Hoquet PAVILLONS SOUS BOIS pour obtenir de plus amples renseignements sur cette propriété à vendre aux PAVILLONS SOUS BOIS.

115 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Lotissement	Non
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès tramway	12 min
Accès RER	3 min
Accès Ecole	9 min
Accès Gare	34 min
Prestations / charges	1100 de Gaz 673 d'Electricité
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.15 m <sup>2</sup>

Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	SousSol,GarageFerme
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	235 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1760€ et 2420€ au 01/01/2021

## Photos du bien





