



## Maison Drancy 4 pièce(s) 95 m<sup>2</sup>

DRANCY 93700

**310 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Maison Drancy 4 pièce(s) 95 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose une maison située dans un quartier calme et prisé de Drancy. Cette maison indépendante constitue un cadre parfait pour une famille recherchant confort et espace.

Elle se compose d'un salon accueillant, d'une salle à manger séparée, d'une cuisine aménagée et équipée, ainsi que de trois chambres lumineuses. Une quatrième chambre, aménagée dans les combles, est idéale pour un bureau ou un espace supplémentaire.

À l'extérieur, vous trouverez deux dépendances de 11 m<sup>2</sup> chacune, pouvant servir d'atelier, de rangement ou d'espace de loisirs. Un extérieur agréable complète ce bien, offrant une qualité de vie paisible.

Grâce à ses espaces bien agencés et à sa localisation privilégiée, cette maison présente un potentiel remarquable. Située à proximité des commerces, écoles et transports, elle réunit tous les atouts pour concrétiser votre projet de vie.

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

Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée.

95 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	13 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	230 par mois pour le gaz et l'électricité, 170 par trimestre pour l'eau et 150 par an pour l'entretien de la chaudière
Bien en copropriété	Oui
Jardin	Oui
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Individuel

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-07-31 07:56:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2000€ et 2740€ au 01/01/2021

## Photos du bien



