



## Appartement 2 pièce(s) 41.2 m<sup>2</sup>

LE BLANC MESNIL 93150

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Appartement 2 pièce(s) 41.2 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce charmant appartement .

Situé au coeur du centre-ville, dans une résidence récente, calme et sécurisée, ce charmant appartement 2 pièces allie confort, modernité et emplacement privilégié.

D'une superficie bien agencée, il se compose d'une entrée, d'une cuisine fonctionnelle, d'un séjour lumineux ouvrant sur une grande terrasse orientée plein sud, avec vue directe sur un jardin verdoyant ? un véritable espace extérieur rare en centre-ville.

La chambre, spacieuse, dispose d'un placard intégré offrant un bel espace de rangement. Une salle d'eau moderne et des toilettes complètent l'ensemble.

L'appartement bénéficie également d'une place de parking privative en sous-sol, un véritable atout dans ce secteur recherché.

À deux pas de la mairie, du cinéma, des commerces, des restaurants et de toutes les commodités, vous profiterez d'un cadre de vie dynamique tout en restant au calme.

Ce bien rare saura séduire aussi bien les citadins en quête de confort que les investisseurs.

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.

|                     |            |            |       |              |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 41.2 m <sup>2</sup> | 2 pièce(s) | 1 chambres | 1 sde | 1 parking(s) |
|---------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 1                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.2 km                    |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès RER  | 10 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 45                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1124 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2004                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Salle(s) d'eau         | 1                             |
| WC                     | 1                             |
| Cuisine                | Aménagée/équipée              |
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                     |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Eau chaude             | Ballon électrique             |
| Etat intérieur         | Très bon                      |
| Nombre de terrasse     | 1                             |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                      |
| Nombre places parking  | 1                             |
| Digicode               | Oui                           |
| Piscine                | Non                           |
| Sous-sol               | Oui                           |
| Date ERP               | 2024-12-23 21:16:36           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 239 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



