



## Appartement Drancy 2 pièce(s)

DRANCY 93700

**145 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Appartement Drancy 2 pièce(s)

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce charmant deux pièces. Situé proche du centre-ville, dans une résidence familiale, calme et sécurisée, ce charmant appartement 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, une chambre, une salle d'eau et des toilettes complètent l'ensemble. L'appartement bénéficie également d'une cave 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.

44.52 m²

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 4                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Distance Train                                       | 1.5 km                    |
| Accès Bus  | 3 min                     |
| Accès RER  | 12 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 12 min                    |
| Prestations / charges                                | 1200 CHARGES              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 275                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1208 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Neuf - Ancien  | Ancien                    |
| 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         | Bon                 |
| Nombre de caves        | 1                   |
| Type de Stationnement  | Extérieur           |
| Date ERP               | 2025-11-07 14:29:32 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 301 kWh/m2 par an   |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







