



## 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 m<sup>2</sup>

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/ 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 06:07:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	131 kWh/m2 par an
Conso Energ	301 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1480€

Photos du bien





