



## Charmant Appartement 3 pièces à Clichy-sous-Bois - À saisir !

CLICHY SOUS BOIS 93390

**135 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LIVRY  
GARGAN**

50 Boulevard de la République  
93190 Livry Gargan

**01 85 10 06 10**

## Charmant Appartement 3 pièces à Clichy-sous-Bois - À saisir !

Découvrez cet appartement lumineux de 51 m<sup>2</sup>, idéalement situé à Clichy-sous-Bois, à seulement 5 minutes du tramway et à proximité immédiate des commerces (10 mètres) ! Avec le futur métro au pied de la résidence. Niché au dernier étage d'un immeuble des années 70, cet appartement se compose de 3 pièces, dont 2 chambres confortables. Profitez d'un séjour spacieux de 16 m<sup>2</sup>, parfait pour vos moments de détente.

Le chauffage est assuré par un système au gaz, garantissant un confort optimal. Vous apprécierez également le calme de cet appartement, sans vis-à-vis, et ses fenêtres en double vitrage.

Côté pratique, vous disposerez d'une place de parking extérieure, d'une cave pour vos affaires et d'un accès sécurisé grâce à un digicode et un portail électrique.

À proximité, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que l'École primaire Joliot-Curie 1 et le Groupe scolaire Joliot Curie, ainsi que des commodités comme des boulangeries, bouchers et supermarchés.

Ne manquez pas cette opportunité ! Contactez l'agence Guy Hoquet LIVRY GARGAN pour organiser une visite.

51 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès tramway	5 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	620
Charges annuelles (ALUR)	1800 €
Surface séjour	16 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-15 23:32:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	200 kWh/m2 par an
Conso Energ	42 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1000€ et 1390€

---

## Photos du bien



