



## Appartement familial de 107m<sup>2</sup>

SAINT MANDE 94160

**890 000 € \***

\* 890 000 € honoraires inclus

865 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 2.89% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12  
PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## Appartement familial de 107m<sup>2</sup>

L'agence Guy Hoquet Picpus, vous invite à venir découvrir ce bel appartement traversant de type 5 pièces 3 chambres de 107m<sup>2</sup> au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une petite copropriété très bien tenue.

L'appartement bénéficie d'une luminosité et d'une clarté exceptionnelle du fait de sa double exposition et possède un vaste double séjour exposé plein SUD (possibilité d'une 4<sup>ème</sup> chambre), une cuisine séparée refaite récemment, trois chambres, une salle de bain, une salle d'eau, WC séparé et TROIS BALCONS.

HAVRE de PAIX, CLAIR, PROXIMITE TRANSPORTS (Montempoivre, Porte Dorée) ECOLES et COMMERCES. Une cave complète ce bien, possibilité d'acquérir en sus une place de parking en sous-sol de la copropriété.

107 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

4

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Nombre étages                                        | 6                         |
| Dernier étage                                        | Non                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 22                        |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 4800 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin                                               | Non                       |
| Année construction                                   | 1980                      |
| Neuf - Ancien                                        | Ancien                    |
| Vis-à-vis                                            | Non                       |
| Fenêtres                                             | Double Vitrage            |
| Salle(s) de bains                                    | 1                         |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC                                                   | 1                         |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude                                           | Collective                |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Nombre de caves        | 1                 |
| Nombre de balcons      | 3                 |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol          |
| Nombre places parking  | 1                 |
| Sous-sol               | Oui               |
| Gardien                | Non               |
| Diagnostic Energétique | Oui               |
| Conso Energ            | 312 kWh/m2 par an |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



