



## 3 pièces de 57m<sup>2</sup> avec grand jardin de 100m<sup>2</sup>

LE BLANC MESNIL 93150

**267 000 € \***

\* 267 000 € honoraires inclus  
255 000 € Hors Honoraires  
Honoraires : 4.71% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 12**  
**PICPUS**

8 rue Marsoulan  
75012 PARIS

**01 88 81 21 98**

## 3 pièces de 57m<sup>2</sup> avec grand jardin de 100m<sup>2</sup>

Dans un ensemble récent de 2024, au sein d'une résidence parfaitement entretenue, découvrez ce très bel appartement 3 pièces en excellent état, situé en rez-de-chaussée et bénéficiant d'un jardin privatif d'environ 100 m<sup>2</sup>.

Il se compose de deux chambres et d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, sans vis-à-vis, offrant un cadre de vie calme et agréable.

Proche des transports, commerces, écoles et de l'aéroport, tout en restant dans un environnement paisible. Un bien rare, alliant confort, modernité et extérieur.

Une place de parking en sous-sol complète ce bien.

57 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

### Fiche technique du bien

Nombre étages

5

Accès Bus

2 min

Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	77
Charges annuelles (ALUR)	3600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2024
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	89 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien



