



Duplex de 4 pièces vue dégagée

PANTIN 93500

725 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET PANTIN

36 rue Hoche
93500 PANTIN

0148430522

Duplex de 4 pièces vue dégagée

Exclusivité Guy Hoquet Pantin

Découvrez ce magnifique appartement de 4 pièces de 92,46 m² situé aux 14^e et 15^e étages d'un immeuble de bon standing, dans le quartier prisé du « Triangle d'Or » à Pantin.

Ce bien rare sur le marché offre une exposition sud-est, garantissant un séjour lumineux et calme. Il comprend 3 chambres, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, une salle d'eau ainsi que 2 WC.

Le chauffage et l'eau chaude sont au gaz avec radiateurs. Vous apprécierez les fenêtres en double vitrage, les volets roulants électriques ainsi que les deux balcons permettant de profiter d'un extérieur sans vis-à-vis. Il dispose aussi de deux places de parking en sous-sol, d'un accès PMR, d'un digicode, de la fibre optique ainsi que de la présence d'un gardien. La résidence offre également un agréable jardin privé et un local à vélos.

À proximité immédiate, vous trouverez plusieurs établissements scolaires tels que École primaire Louis Aragon, École primaire Saint-Exupéry, Lycée polyvalent Lucie Aubrac et Lycée professionnel Simone Weil, ainsi que des commerces et espaces verts. Le bien bénéficie également d'une excellente desserte avec le métro ligne 5 via Église de Pantin et le RER E via Mairie de Pantin.

Ce bien est idéal pour une famille recherchant confort, luminosité et tranquillité dans un quartier très recherché.

92.46 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	15
Nombre étages	15
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1483
Charges annuelles (ALUR)	5650 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1978
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2025-11-10 09:22:53
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	229 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2420€

Photos du bien



