



## Appartement 2 pièce(s) 41.2 m<sup>2</sup>

LE BLANC MESNIL 93150

**168 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Appartement 2 pièce(s) 41.2 m<sup>2</sup>

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce charmant appartement .

Situé au coeur du centre-ville, dans une résidence récente, calme et sécurisée, ce charmant appartement 2 pièces 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 ouvrant sur une grande terrasse orientée plein sud, avec vue directe sur un jardin verdoyant ? un véritable espace extérieur rare en centre-ville.

La chambre, spacieuse, dispose d'un placard intégré offrant un bel espace de rangement. Une salle d'eau moderne et des toilettes complètent l'ensemble.

L'appartement bénéficie également d'une place de parking 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.

41.2 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	45
Charges annuelles (ALUR)	1124 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2004
Neuf - Ancien	Récent
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	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-12-23 12:09:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	104 kWh/m2 par an
Conso Energ	239 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 800€ et 1140€

---

## Photos du bien



