



## Appartement 4 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

**309 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-  
MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Appartement 4 pièce(s)

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose cet appartement situé dans un quartier calme et recherché de la ville.

Lumineux et fonctionnel, idéal pour une famille ou un couple en quête d'espace et de confort.

Dès l'entrée, vous serez séduit par une belle pièce de vie composée d'un salon convivial et d'une cuisine ouverte, parfaite pour vos moments de partage. Attenante à cette pièce, une spacieuse terrasse vous invite à profiter pleinement des beaux jours, en famille ou entre amis.

L'espace nuit se compose de trois chambres :

Une première chambre proche d'une salle de bains, idéale pour les enfants ou les invités,

Une seconde chambre avec salle d'eau privative et balcon, pour profiter de l'extérieur dès le réveil,

Et une troisième pièce pouvant servir de chambre, bureau ou salle de jeux, selon vos besoins.

Les + : terrasse, balcon, deux salles d'eau, distribution optimisée, appartement lumineux.

Ne manquez pas cette opportunité rare !

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.

77.37 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.5 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès Ecole	5 min
Prestations / charges	230 euros /mois chauffage collectif, eau chaude, eau froide
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	83
Charges annuelles (ALUR)	2760 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-02-01 13:17:17
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	101 kWh/m2 par an
Conso Energ	110 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 690€ et 990€

Photos du bien





