



## Appartement 3 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

**297 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET BLANC-MESNIL**

68 Avenue Henri Barbusse  
93150 LE BLANC-MESNIL

**01 49 47 00 03**

## Appartement 3 pièce(s)

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce charmant appartement situé dans une résidence de standing avec parking en sous-sol.

Découvrez cet agréable appartement situé au 3ème étage d'une résidence tout confort, équipée d'un ascenseur pour votre confort quotidien. Lumineux et fonctionnel, il se compose d'un séjour spacieux donnant accès à un balcon idéal pour profiter de moments de détente en plein air. La cuisine indépendante est aménagée et équipée, offrant un espace pratique pour préparer vos repas.

Le couloir dessert deux chambres confortables, parfaites pour une vie familiale ou pour accueillir des invités. La salle de bains moderne et le WC séparé complètent ce bien, pensé pour votre confort.

En plus, une place de parking en sous-sol vous garantit un stationnement sécurisé et pratique. La proximité du futur métro facilite vos déplacements quotidiens, ajoutant à la valeur de cet appartement idéalement situé.

Ne manquez pas cette opportunité d'habiter dans un environnement agréable, bien desservi et doté de toutes les commodités.

Pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

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.

|                      |            |            |       |              |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|
| 68.39 m <sup>2</sup> | 3 pièce(s) | 2 chambres | 1 sdb | 1 parking(s) |
|----------------------|------------|------------|-------|--------------|

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Commerces                                   | 0.5 km                    |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès RER  | 10 min                    |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 180                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 2511 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2020                      |

| Neuf - Ancien          | Récent                       |
|------------------------|------------------------------|
| Fenêtres               | PVC Double Vitrage           |
| Salle(s) de bains      | 1                            |
| WC                     | 1                            |
| Cuisine                | Amenagée                     |
| Type Chauffage         | Collectif                    |
| Mécanisme Chauffage    | Radiateur                    |
| Mode Chauffage         | Chauffe-eau thermodynamique  |
| Eau chaude             | Collective                   |
| Etat intérieur         | Bon                          |
| Nombre de balcons      | 1                            |
| Type de Stationnement  | Sous-Sol                     |
| Nombre places parking  | 1                            |
| Digicode               | Oui                          |
| Sous-sol               | Oui                          |
| Date ERP               | 2025-07-31 17:12:50          |
| Diagnostic Energétique | Oui                          |
| Conso Energ            | 95 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





