



## Appartement 4 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

**233 000 € \***

\* 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)

L'agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce très bel appartement de 4 pièces, idéalement situé dans une résidence récente, sécurisée et bien entretenue.

Dès l'entrée, vous découvrirez un espace de vie spacieux et lumineux. Le grand séjour, baigné de lumière naturelle, s'ouvre sur un agréable balcon, parfait pour vos moments de détente. La cuisine, à la fois moderne et fonctionnelle, séduit par ses finitions soignées et son plan de travail en granite.

L'espace nuit se compose de trois belles chambres, dont une suite parentale offrant un confort optimal avec sa propre salle d'eau. Une salle de bains indépendante et des WC séparés viennent compléter le tout. De nombreux rangements intégrés optimisent l'agencement de l'appartement.

Une place de parking en sous-sol est incluse pour votre confort.

Situé à proximité immédiate des écoles, des commerces et des axes de transport, ce bien bénéficie également d'un emplacement stratégique à quelques minutes du futur métro Grand Paris Express, un véritable atout pour votre quotidien et votre investissement.

Ce bien est un véritable coup de coeur, parfait pour une famille à la recherche de confort, de modernité et de praticité.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil.

80 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	6
Nombre étages	6
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.3 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	15 min
Accès Ecole	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	100
Charges annuelles (ALUR)	3024 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-24 13:18:45
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	80 kWh/m2 par an
Conso Energ	89 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 800€

## Photos du bien



