



## Appartement 2 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

**173 000 € \***

\* 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)

Votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil vous propose ce sublime appartement deux pièces.

Situé au sein d'une résidence récente de standing, à l'architecture soignée et aux prestations de qualité, cet appartement séduit par son agencement optimisé et sa luminosité.

L'entrée ouvre sur un spacieux séjour, prolongé par une cuisine semi-ouverte au style contemporain, idéale pour allier convivialité et fonctionnalité. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable, d'une salle d'eau moderne avec WC, le tout dans un excellent état général.

Une place de parking privative en sous-sol complète ce bien.

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié, nichée à l'arrière d'un vaste parc arboré, tout en étant à deux pas de toutes les commodités : métro, lycées, théâtre du Blanc-Mesnil, gares et commerces.

Un cadre de vie paisible et urbain à la fois, idéal pour un premier achat ou un investissement de qualité.

Coup de coeur assuré ? À découvrir sans tarder.

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.

40.6 m <sup>2</sup>	2 pièce(s)	1 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.6 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	180
Charges annuelles (ALUR)	2100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-05-25 13:52:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	148 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

