



## Appartement 3 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

**225 000 € \***

\* 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 superbe appartement 3 pièces idéalement situé en plein centre-ville, dans l'un des meilleurs secteurs de la commune, à proximité immédiate des commerces, des écoles et de l'Hôtel de Ville.

Situé au premier étage d'une petite copropriété récente et très bien entretenue, cet appartement bénéficie d'un accès PMR et offre un cadre de vie à la fois pratique et confortable. Il présente l'avantage rare de ne pas donner sur l'avenue mais sur la cour intérieure de la résidence, garantissant ainsi calme et tranquillité.

L'appartement se compose d'une entrée avec placards, d'un séjour lumineux ouvrant sur un balcon-terrace filant, de deux belles chambres bénéficiant également d'un accès au balcon, d'une salle d'eau moderne avec douche ainsi que d'un WC indépendant.

Un grand box en sous-sol, particulièrement rare dans le secteur, complète ce bien.

Ce bien réunit emplacement privilégié, calme et prestations recherchées, et constitue une opportunité rare sur le marché. Contactez votre agence Guy Hoquet Le Blanc-Mesnil pour organiser une visite.

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.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
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)	1800 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2004

Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2026-02-01 13:17:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	113 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 730€ et 1020€

---

## Photos du bien



