



Appartement 4 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

249 000 € *

* 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 un appartement situé dans un secteur d'avenir, idéal pour un investisseur. Niché dans une résidence récente, bien sécurisée et construite avec des prestations de qualité, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité du nouveau métro qui sera bientôt mis en service.

Les charges de copropriété sont peu élevées, un véritable atout pour optimiser votre investissement. Vous profiterez également d'un environnement pratique avec des commerces à proximité, un accès rapide aux axes autoroutiers, ainsi que des écoles accessibles à pied. Le quartier offre aussi de nombreux espaces verts, parfaits pour un cadre de vie agréable et recherché.

Concernant l'appartement, il se compose d'un bel espace salon avec cuisine ouverte, donnant accès à un grand balcon. Vous y trouverez également trois chambres, chacune offrant un accès direct à ce même balcon, apportant luminosité et confort. Le bien dispose d'une salle de bain avec WC ainsi que d'un WC indépendant. Vous profiterez également d'une place de parking privative en sous-sol.

Une opportunité rare à saisir rapidement !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site 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.

72 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.2 km
Accès Bus	5 min
Accès RER	10 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	81
Charges annuelles (ALUR)	2450 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1

WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Géothermie
Eau chaude	Géothermie
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2026-05-17 23:51:51
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	65 kWh/m2 par an
Conso Energ	69 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 570€

Photos du bien



