



Appartement 4 pièce(s)

LE BLANC MESNIL 93150

415 000 € *

* 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 du Blanc-Mesnil vous propose un appartement rare et unique au Blanc-Mesnil, situé dans une résidence de grand standing.

D'une superficie de 86 m², cet appartement bénéficie d'un extérieur exceptionnel avec une superbe terrasse d'environ 100 m², exposée plein sud, offrant une vue dégagée. Aménagée dans une ambiance exotique avec une véritable atmosphère de bamboueraie, cette terrasse constitue un espace privilégié, idéal pour profiter pleinement des beaux jours.

L'appartement comprend une grande entrée avec dégagement, un séjour donnant directement sur la terrasse, ainsi qu'une cuisine ouverte aménagée et équipée, également ouverte sur cet agréable espace extérieur.

La partie nuit se compose de trois chambres, dont une avec sa propre salle d'eau, ainsi qu'une salle de bains et un WC indépendant.

Deux des chambres donnent sur un balcon filant permettant également d'accéder à la terrasse.

Deux places de parking en sous-sol complètent ce bien.

L'appartement bénéficie d'un emplacement privilégié, à proximité immédiate de toutes les commodités, notamment la mairie, le cinéma, les commerces, les écoles et les transports.

La gare RER de Drancy se situe à seulement 10 minutes à pied de l'appartement.

Le secteur est également accessible par la future gare du Grand Paris Express, ligne 16, ainsi que par les autoroutes A1 et A3.

Nombre de lots à usage d'habitation : 81.

Nombre de lots à usage de stationnement : 87.

Un appartement rare au Blanc-Mesnil, offrant une belle superficie, trois chambres et surtout une terrasse exceptionnelle d'environ 100 m². Un bien unique à découvrir 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.

85.07 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	12 min
Accès Ecole	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	87

Charges annuelles (ALUR)	1948 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2008
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui

Date ERP	2025-06-11 08:06:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	200 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	87 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1320€ et 1840€

Photos du bien





